

РЕШЕНИЕ

№ 8527

гр. София, 04.03.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Радина Карамфилова

ЧЛЕНОВЕ: Николай Димитров
Ивета Стефанова

при участието на секретаря Елена Георгиева и при участието на прокурора Десислава Кайнакчиева, като разгледа дело номер **361** по описа за **2026** година докладвано от съдия Ивета Стефанова, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 208 и сл. 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 от Р. Г. Д., чрез адв. М., против Решение № 19821 от 03.11.2025 г. по гр. дело № 67040/2022 г. по описа на Софийския районен съд, отхвърлящо оспорването му на Решение № 419 от 06.03.1995 г. (погрешно посочено в съдебния акт с № 413) на Поземлена комисия – община „М.“, с правоприменик Общинска служба по земеделие „Източна“, в частта, с която е отказано на наследниците на Р. Д. Б. възстановяване на правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници на нива с площ 2, 556 дка, находяща се в строителните граници на Г. – [населено място], местността „Грамадите“, имот с пл. № 27007.

По поддържаните оплаквания за неправилност на съдебния акт, поради нарушение на материалния закон и необоснованост, се иска отмяната му и решаване на спора по същество. Претендират се разности.

Ответникът – Общинска служба по земеделие „Източна“, чрез адв. Й., оспорва жалбата. С отричащи основателността ѝ доводи, моли съдебното решение да се остави в сила.

Заклучението на участвалия в производството прокурор е за неоснователност на касационното оспорване.

Касационната жалба е процесуално допустима като подадена от надлежна страна, в срок и срещу

подлежащ на инстанционен контрол съдебен акт.

Разгледана по същество на посочените в нея основания и в обхвата на служебната проверка по чл. 218, ал. 2 АПК, настоящият касационен състав я намира и за основателна.

Според фактическите установявания на първоинстанционния съд със заявление вх. № 20/27.11.1991 г. Г. Р. Д., чийто наследник е оспорващият, е поискал възстановяване на земеделски земи на починалия си баща Р. Д. Б. с площ от 6 декара в местност „Грамадите“, кв. Г., [община], област С.. От Удостоверение с изх. № 1244/27.11.1991 г., издадено от кмета на кметство Г., е установено, че Р. Д. Б. е бил собственик на записаните на негово име в емлячните регистри на [населено място] недвижими имоти, включително 6 декара нива в местността „Грамадите“.

Със заключителния за реституционното производство акт в оспорената му част решаващият административен орган е отказал да възстанови на наследниците на правоимащото лице правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници на заявената нива, представляваща имот с пл. № 27007, находящ се в строителните граници на [жк]– [населено място], местност „Грамадите“, в частта от 2, 556 декара. Отказът е мотивиран от правна страна с предпоставките по чл. 10б, ал. 1 и чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ, а като фактическо основание за постановяването му е посочено, че имотът попада в терен на СО М..

Заключението на допуснатата по делото съдебно-техническа експертиза е дало отрицателен отговор на въпроса относно наличието на построени сгради и извършено застрояване върху процесния имот. Вещото лице е отрекло качеството на „строеж“ по смисъла на § 5, т. 38 ЗУТ на покритието с асфалтова настилка върху терена. Според експертното изследване, ако е имало одобрени строителни книжа за имота при действието на отменените планове за регулация и застрояване (ЗРП от 1983 г. и ЧЗРП от 1996 г.), строеж не е реализиран. Констатирана е липса на реализация на предвиденото отреждане за имота по действащия към 01.03.1991 г. регулационен план - „за Главна дирекция „Местна промишленост и битови услуги“, съответно на одобреното през 1996 г. ново предназначение на парцела - „за промишлено-складова дейност“. Изготвена е и комбинирана скица на въпросния имот, наложен върху действащия регулационен план и кадастрална карта с отразяване на незастроената площ, съдържаща 2556 кв. м.

По данни от Акт за частна общинска собственост № 731/11.10.2000 г. към тази дата Столична община е била собственик на терен с площ 29 820 кв.м., представляващ част от кв. 5, парцел V, НПЗ „Г.“. В забележка към акта са отразени изключените от терена имоти, ползването на парцела от „СО МАТ“ АД въз основа на Решение № 161/12.06.1971 г. на Министерски съвет, съставянето на нов АОС от 2002 г. и отписаните като възстановени части от имоти.

За да отхвърли оспорването, първоинстанционният съд е формирал извод, че атакуваният административен акт не е засегнат от отменително основание по чл. 146 АПК. Материалната законосъобразност на отказаната реституция е обосновал с ползването на спорната част от имота за неасфалтиран паркинг към 1991 г. от държавно към релевантния момент предприятие. Преценил е, че в случая е налице отреждане и използване за стопански нужди от държавен стопански субект на незастроена част от терена, което бидейки „мероприятие“ по смисъла на чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ, обуславя възприетата от административния орган пречка за възстановяване на заявеното право на собственост.

Решението е неправилно – засегнато е от касационно основание по чл. 209, т. 3, предл. 2 АПК, препятстващо инстанционния контрол върху приложението на материалния закон.

Съобразителната част на съдебния акт се състои от описание на развитието на административното производство, мотивната и разпоредителната част на решението на ПК (с допуснатата очевидна фактическа грешка при индивидуализирането му от съда), изложение на констатациите на приетата съдебно-техническа експертиза и възпроизвеждане на съдържанието

на представения (предходен) акт за общинска собственост. Фактическите установявания не кореспондират със съответни правни изводи, а мотивите на съда при заявената проверка по чл. 168, вр. чл. 146 АПК по същество се изчерпват с бланкетно потвърждаване на компетентността на административния орган, спазването на формата за издаване на акта и на административнопроизводствените правила, и материалната законосъобразност на административното волеизявление, чрез позоваване на практика на ВКС по приложението на чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ.

Обжалваното решение е постановено в противоречие с изискването по чл. 172а, ал. 2 АПК за необходимото съдържание на мотивите към него. Отбелязаните по-горе съображения, които го обосновават, сочат на привидност на мотиви, приравними на липсата им. Мотивите на съдебното решение трябва да обхванат преценката на доказателствата, фактическите констатации и правните изводи на съда.

Административният акт в обективиращата отказ по заявлението за реституиране на земеделски земи част е издаден на основание чл. 10б, ал. 1 и чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ. Цитираните разпоредби регламентират различни обективни предпоставки, осъществяването на които е пречка за възстановяване на собствеността. Съдебната практика е еднозначна в разбирането, че нормата на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ е специална по отношение на тази по чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ относно възстановяването на собствеността върху имоти, включени в строителните граници на населените места, какъвто е настоящият случай.

Според чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ при две условия собствениците, притежавали земеделски земи, не могат да възстановят собствеността си - когато те се застроени или върху тях са проведени мероприятия, които не позволяват възстановяване на собствеността. Преценката проведено ли е такова мероприятие се извършва въз основа на дефинициите в § 1в, ал. 1 и 2 ДР на ППЗСПЗЗ, съответно отреждане или реализирано комплексно мероприятие за задоволяване на важни държавни нужди на науката, културата, на сигурността и отбраната на страната, екологични и благоустройствени нужди на държавата и общините в обхвата на чл. 24 от ЗСПЗЗ. По смисъла на чл. 10б ЗСПЗЗ достатъчен е обективният факт на извършено строителство или осъществено друго мероприятие на държавата, за да се изключи възможността за възстановяване на собствеността върху земята в реални граници по реда на ЗСПЗЗ, независимо дали мероприятието, респективно строежът са законни или не. В случаите на осъществени в границите на урбанизираните територии мероприятия на държавата по чл.10б от ЗСПЗЗ, частта от земеделския имот, върху която не са изградени строежи и съоръжения по смисъла на §1в, ал.1 и 2 от ДР на ППЗСПЗЗ и която не представлява прилежащ терен към тях, подлежи на реституция. От значение за проверката на материалната законосъобразност на отказа е и въпросът към кой момент се извършва преценката за наличието на обстоятелствата по чл.10б от ЗСПЗЗ.

В отлика от фактическия състав на чл. 10б, ал. 1, нормата на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ запазва правата на третите лица, които законно са построили сгради върху земеделски земи, включени впоследствие в строителните граници на населеното място, или са титуляри на отстъпено право на строеж, като в редакцията ѝ от 1997 г. и сл. е фиксиран и пределен срок за начало на законно разрешения строеж – 01.03.1991 г. Приложното поле на разпоредбата е очертано освен с местонахождението на имотите, също и с кръга на проваимащите лица. Законността на строителството е елемент от фактическия състав на недопустимата реституция по смисъла на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ.

Хипотезата на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ, възприета от административния орган като едно от основанията за отказаното право, изобщо не е разгледана от първоинстанционния съд. Не е изяснено съотношението на двете норми и привръзката на посоченото фактическо основание към

някоя от тях. От съдържанието на съдебния акт не може да се установи правилно ли е приложено правилото на чл. 142 АПК. Съдът въобще не е идентифицирал елементите от фактическия състав на упражненото правомощие според приложимия материален закон, към които да бъдат съотнесени следващите от техническата експертиза и останалите доказателства установявания. При безспорни доказателствени източници за отсъствие на застрояване на претендирания от жалбоподателя имот, съответно на реализация на предвиденото с регулационните планове негово отреждане, не е обсъдено надлежно извършени ли са в имота мероприятия за задоволяване на значими обществени нужди, непозволяващи да се възстанови собствеността. Бланкетното приравняване на ползването на имота за неасфалтиран паркинг от държавен стопански субект от 80-те години на XX век на мероприятие от такъв характер не отговаря на изискването за мотивираност. Липсва анализ на правнорелевантните факти и съответни съображения обуславят ли те извод за наличие на важна държавна нужда, противопоставима на правото на бившите собственици. По същество не е даден отговор на нито един от въпросите, относими към проверката за законосъобразност от материалноправна страна на отричащия реституцията акт. Същият извод е важен и относно преценката за евентуални съществени нарушения във формата на акта – надлежно ли е мотивиран и постигнато ли е съответствие между фактическото основание и цитираните правни разпоредби.

Немотивираността на решението е съществен негов процесуален порок, доколкото оставя касационния контрол без предмет – правилността на приложението на материалния закон от съда. Проверката на основата само на постановения правен резултат би нарушила принципа по чл. 131 АПК за двуинстанционност на съдебните производства по кодекса.

Естеството на допуснатите от първостепенния съд нарушения изключва възможността за обсъждане при настоящата инстанционна проверка на възраженията на касаторите против законосъобразността на решението на административния орган. Искането в касационната жалба за произнасяне по съществото на делото е несъвместимо с касационното основание за отмяна на съдебното решение – срв. чл. 222, ал. 2 и ал. 1 АПК.

Изложеното мотивира отмяната на обжалваното решение и връщането на делото за ново разглеждане – чл. 221, ал. 2, изр. 1, предл. 2 вр. чл. 222, ал. 2 АПК, при което следва да бъде извършена надлежна проверка по чл. 168, ал. 1 АПК на законосъобразността на административния акт и резултатът от нея да отговаря на дължимото по чл. 172а, ал. 2 АПК. При необходимост могат да бъдат събирани писмени доказателства и използвани отново експертни знания за доизясняване на фактите, обуславящи преценката за съществуване на основанията, посочени в оспорения административен акт.

Претендираните пред касационната инстанция разноси следва бъдат възложени по реда на чл. 226, ал. 3 АПК от районния съд при новото разглеждане на делото.

Воден от горното и на основание чл. 221, ал. 2, изр. 1, пр. 2 и чл. 222, ал. 2 АПК, Административен съд – София-град, XXII касационен състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 19821 от 03.11.2025 г. по гр. дело № 67040/2022 г. по описа на Софийския районен съд.

ВРЪЩА делото на същия съд за ново разглеждане от друг състав.

Решението е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: