

# РЕШЕНИЕ

№ 10624

гр. София, 18.03.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, ХХІХ КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ**, в публично заседание на 13.02.2026 г. в следния състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** Петя Стоилова

**ЧЛЕНОВЕ:** Геновева Йончева  
Златил Чолаков

при участието на секретаря Ася Лекова и при участието на прокурора Десислава Кайнакчиева, като разгледа дело номер **11114** по описа за **2025** година докладвано от съдия Геновева Йончева, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 208 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по касационна жалба, подадена от Общинска служба по земеделие /ОСЗ/ – „Източна“, чрез адв. Ц. П., срещу решение № 96 от 04.01.2025 г., постановено по гр. д. № 26176/2024 г. по описа на Софийски районен съд /СРС/, 33-ти състав, с което в производство по чл. 14, ал. 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ е отменено нейно Решение № 1480-1/16.04.2024 г. в частта на признатото на наследниците на Г. М. Й. /Б./ право на собственост върху имот, представляващ нива от 2.000 дка, седма категория, находящ се в терен по параграф 4 на [населено място], местност „Чоланица“.

В касационната жалба се излагат доводи за неправилност на съдебния акт и се претендира отмяната му. Твърди се, че е налице несъответствие между приетото от съда и установеното от доказателствата по делото. Според жалбоподателя първоинстанционният съд е допуснал грешки при прилагането на логическите правила, опитните правила и причинно-следствените връзки, което е довело до неверни фактически констатации и погрешни правни изводи, противоречащи на материалния и процесуалния закон. Касаторът прави собствен анализ на доказателствената съвкупност. Изтъква, че в съдебното производство са събрани множество доказателства, включително административната преписка от 1992 г. на наследниците на В. и Г. Й./Б.. Счита, че тези доказателства не са анализирани в дълбочина. Съдът е кредитирал единствено извлечението от Е. регистър, като въз основа на него е формирал изводите си, но е пренебрегнал останалите

доказателства по делото. В тази насока касаторът акцентира на наличната в преписката декларация от 02.11.1994 г., подписана от наследници на двамата братя В. М. Й. и Г. М. Й.. Посочва, че същата е спомената, но не е анализирана от съда по същество. Счита, че декларацията представлява официален удостоверителен документ, подписан от кметски пълномощник, и съдържа данни за съсобственост между наследниците. Подчертава, че съдът е приложил формален подход, приемайки на основание чл. 12, ал. 2 от ЗСПЗЗ, че наличието на извлечение от Е. регистър автоматично доказва претенцията на жалбоподателите, настоящи ответници, за изключителна собственост. Според касатора, съдът е пропуснал да противопостави този документ на останалите доказателства и не е коментирал липсата на уточнение в регистъра дали имотът е индивидуална собственост или съсобственост. Изтъква, че данните от Е. регистър не изключват съсобствеността, докато въпросната декларация изрично я потвърждава.

Доводите в касационната жалба се поддържат в съдебно заседание от преупълномощения по делото адвокат С. Й., който моли обжалваното решение да бъде отменено. Не претендира разноски.

Ответниците – Б. М. М., Б. М. Б., В. Г. Б., З. Г. К., Ц. И. Топалева и Й. И. Т., всички чрез адв. И. В. – САК, в писмен отговор оспорват касационната жалба. На заявените от наследниците на Г. М. Й. /Б./ права противопоставят данните и вписванията в Е. регистър. Намират за неотнормима коментираната от касатора декларация от 02.11.1994 г., т.к. касае друго решение на Поземлена комисия – [населено място] от 2001 г. Отделно считат, че декларацията не установява съсобственост по отношение на процесния имот, който в документа не е описан по индивидуализиращите го белези. Доводите в представения писмен отговор по жалбата се поддържат и в съдебно заседание от процесуалния представител на ответниците - адв. В.. Претендират се разноски по представен списък и договор за правна защита и съдействие.

Заинтересованите страни - А. А. К., Х. Л. В., Б. Д. М., К. Б. К., Н. С. К., А. С. Х., Т. Н. С., К. Г. С., А. Д. Д. – В., Р. С. В., Д. С. В., В. Е. Ч., И. Е. П., В. И. С., И. В. С., А. В. С., Т. П. К., Я. И. С., С. И. С., М. Г. И., Л. К. С., не изразяват становище по оспорването.

Представителят на Софийска градска прокуратура дава заключение за основателност на касационната жалба.

Административен съд – София-град, в настоящия ХХІХ-ти касационен състав намира касационната жалба за процесуално допустима, като подадена в преклузивния 14-дневен срок по чл. 211, ал. 1 от АПК, от страна с правен интерес по смисъла на чл. 210, ал. 1 от АПК, за която решението е неблагоприятно, срещу подлежащ на касационно оспорване съдебен акт.

Разгледана по същество на основанията, посочени в нея, и след проверка на решението за валидност, допустимост и съответствие с материалния закон съгласно чл. 218, ал. 2 от АПК, касационната жалба е неоснователна. Съображенията за това са следните:

Производството пред СРС е образувано по жалба от Б. М. М., Б. М. Б., В. Г. Б., З. Г. К., Ц. И. Топалева и Й. И. Топалева – наследници на В. М. Й. /Б./, бивш жител на [населено място], [община], против Решение № 1480-1 от 16.04.2024 г. на ОСЗ – Източна, в частта, в която правото на собственост върху имот, представляващ нива от 2 дка, седма категория, находящ се в терен по параграф 4 на [населено място] в местността „Чоланица“, е признато и на наследниците на Г. М. Й. /Б./. Иницираното оспорване е аргументирано с данните от Е. регистър, стр. 140, парт. № 133, според които имотът е записан като изключителна собственост на наследодателя на жалбоподателите В. М. Й. /Б./.

Първоинстанционният съд приел за установено от фактическа страна, че жалбоподателите са законни наследници на В. М. Й.. Установено е също, че братята В. М. Й. /Б./ и Г. М. Й. /Б./ са наследници на общия им наследодател М. Й. Б.. Във връзка с процесния имот - нива от 2.000 дка

в м. „Чоланица“, съдът е констатирал представен по делото препис-извлечение от Е. регистър, стр. 140, партида № 133, където същият е записан под № 5 единствено на името на В. М. Б.. По отношение на този имот съдът е констатирал и описал следните решения:

Решение № 1480 от 14.12.1992 г. на Поземлена комисия /ПК/ – [населено място]: с него е признато правото на собственост на наследниците на В. М. Й./Б. в стари реални граници върху нива от 1.000 дка (шеста категория) в м. „А. бахча“ и нива от 2.000 дка (седма категория) в м. „Чоланица“. Имотите са заявени под № 1 и № 11 в заявление вх. № 1480/08.05.1992 г. и са установени чрез Е. регистър, стр. 140, парт. № 133.

Решение № 1480 от 03.12.1995 г. на ПК – [населено място], с което по същото заявление вх. № 1480/08.05.1992 г., е признато правото на собственост на наследниците на В. М. Й. /Б./ в стари реални граници за нива от 1.000 дка в м. „А. бахча“ (имот № 2361) и нива от 2.000 дка в м. „Чоланица“, като отново е посочено вписването в Е. регистър на стр. 140, парт. № 133.

Решение № 1480 от 05.02.2001 г. на ПК – [населено място], с което е признато правото на собственост на наследниците на В. и Г. М. Й./Бего за нивата от 2.000 дка в м. „Чоланица“, установена по същата партида № 133, но е отказано възстановяване в стари реални граници.

Решение № 1480 от 16.04.2024 г. /процесното/ на ОСЗ Източна, [населено място], с което е признато правото на собственост на наследниците на В. и Г. М. Й./Бего за нивата от 2.000 дка в м. „Чоланица“, установена по същата партида № 133, в съществуващи (възстановими) стари реални граници.

Наред с горепосочените решения, съдът е констатирал при излагане на фактите наличието на подадена до ПК – [населено място] от 02.11.1994 г., подписана от наследниците на В. Й. (Ц. М., Г. Б., Л. М., Й. Т. и Ц. Топалева) и наследниците на Г. Й. (Л. Й., Л. П. и М. И.). С нея страните са декларирали съгласие собствеността върху земите по заявление № 1480/1992 г. да се възстанови на наследниците на двамата братя, тъй като имотът е съсобствен. Констатирана е също служебна бележка, издадена от Кметство [населено място], според която в Е. регистър от 1949 г. на името на В. М. Б. са записани 10 имота, като петият от тях е процесната нива от 2.000 дка в м. „Чоланица“.

Съотнасяйки установената според горепосочените документи фактическа обстановка към релевантната правна уредба, първоинстанционният съд е счел, че в производството по чл. 14, ал. 4 от ЗСПЗЗ, каквото е образуваното пред СРС, се решава спора за принадлежността на правото на собственост към момента на внасяне на имота в ТКЗС. Отчел е, че в това производство са допустими всички доказателствени средства по ГПК, но при спазване на ограниченията по чл. 12, ал. 2 от ЗСПЗЗ. В тази насока, като допустими доказателствени средства са изброени следните документи: нотариални актове, делбени протоколи, протоколи на ТКЗС, емлячни регистри, молби-декларации за членство в ТКЗС, счетоводни книги за заплащане на рента, протоколи и решения за оземляване, в това число и по ЗТПС от 1946 г. и др., които според съда са достатъчни за установяване на право на собственост, независимо че част от тях не съдържат данни за придобивното основание.

След възпроизвеждане на относимите разпоредби от ЗСПЗЗ съдебният състав е подчертал, че законодателят приема извлечението от Е. регистър за достатъчно доказателство за установяване на собствеността към момента на образуване на ТКЗС. Тъй като законът позволява собствеността да се доказва чрез записвания, които удостоверяват факта на деклариране на имота на името на определено лице (независимо от основанието), съдът е приел данните от регистъра като достатъчно доказателство за установяване принадлежността на правото на собственост върху имота преди образуване на ТКЗС и ДЗС. В тази насока съдът е констатирал, че според препис - извлечението от Е. регистър имотът е записан единствено на името на В. М. Й. /Б./. При липсата

на данни в регистъра за неговия брат Г. М. Б. или за техния баща, съдът е счел, че собствеността е принадлежала единствено на наследодателя на жалбоподателите – В. М. Й.. Обобщил е, че правото на собственост е следвало да бъде възстановено единствено на тях, при което е отменил решението на ОСЗ Източна в атакуваната му част.

Решението е валидно, допустимо и правилно.

Въз основа на вярно установената фактическа обстановка съставът на СРС е направил обосновани и законосъобразни правни изводи за незаконосъобразност на решението на ОСЗ Източна в атакуваната му от ответниците по касация негова част. В тази насока първоинстанционният съд е събрал всички необходими доказателства за обективното изясняване на обстоятелствата по делото, които е анализирал поотделно и в съвкупност съобразно приложимите разпоредби от ЗСПЗЗ. Неоснователно е възражението на касатора за необоснованост на съдебния акт, доколкото в мотивите му са обсъдени събраните по делото доказателства и приетите въз основа на тях факти, както са изведени съответстващите им правни изводи. Постановеното решение е съобразено с материалния закон и задължителната практика на ВКС.

Несподелима е тезата на жалбоподателя, че съдът е подходил формално, кредитирайки единствено данните за имота в Е. регистър. Правилно е съобразено, че в производството по чл. 14, ал. 4 ЗСПЗЗ законодателят е предвидил специфичен режим на доказване, обусловен от историческия контекст на масовизацията на земята.

Съгласно чл. 12, ал. 2 ЗСПЗЗ правото на собственост се доказва с нотариални актове, делбени протоколи, протоколи на трудовокооперативни земеделски стопанства, емлячни регистри, молби-декларации за членство в трудовокооперативно земеделско стопанство, счетоводни книги за заплащане на рента, протоколи и решения за оземляване, в това число и по Закона за трудовата поземлена собственост от 1946 г. и правилника за неговото приложение и други писмени доказателства.

Анализът на цитираната разпоредба сочи, че принадлежността на правото на собственост към момента на образуване на ТКЗС или ДЗС се установява не само с преки титули за собственост (нотариални актове, делбени протоколи), но и с широк кръг от косвени писмени доказателства, сред които Е. регистри и молби-декларации за членство в ТКЗС; протоколи на ТКЗС и счетоводни книги за изплащане на рента; решения за оземляване, включително по ЗТПС от 1946 г. Тези документи за целите на производството по ЗСПЗЗ притежават доказателствена сила да установят правото на собственост, дори когато в тях не е изрично посочено конкретното придобивно основание (покупко-продажба, дарение, наследство). Това е така, защото в това специално производство релевантният юридически факт е принадлежността на имота към патримониума на лицето към момента на внасянето му в стопанството.

Правилни и съобразени с коректно цитираната съдебната практика са изводите на първоинстанционния съд във връзка с представения по делото препис-извлечение от емлячния регистър, в който като собственик на процесния имот в местността „Чоланица“ е осочен единствено В. М. Б.. Следва да се отбележи, че емлячният регистър отразява фактическото и правно положение на имота към момента на неговото внасяне в ТКЗС. С оглед на това този документ е пряко доказателство за принадлежността на правото на собственост преди одържавяването, освен ако в производството по чл. 14, ал. 4 ЗСПЗЗ не бъде представено друго писмено доказателство, което да установи собственически права и на друго лице върху имота. Т. доказателство в случая не е налице. Представената декларация от 1994 г. не е в състояние да удостовери твърдяната от жалбоподателя съсобственост между братята В. и Г. Б.. Същата, макар и подписана пред кметски пълномощник, не притежава характеристиката на документ по чл. 12,

ал. 2 от ЗСПЗЗ. Тя е съставена след образуването на ТКЗС и представлява частен документ, обективиращ изгодни за деклараторите твърдения. Подписът на кметския наместник удостоверява единствено самоличността на лицата, но не и верността на заявленията от тях обстоятелства относно собствеността върху имота. В допълнение, в декларацията не са индивидуализирани имотите, за които се отнася, поради което не може да се приеме с категоричност, че декларираното с нея касае процесният имот. Същевременно извършената проверка в регистрите на район „П.“, обективирана в удостоверение № КЛН24-550/1 от 07.10.2024 г., потвърждава, че за лицата Г. М. /Б./ и М. Й. Б. липсват данни в емлячните регистри за [населено място]. Това изключва възможността за конкуренция на права върху процесния имот. Ако имотът е бил съсобствен между двамата братя, то името на Г. Й./Б. би следвало също да фигурира в регистъра или в други документи от предкооперативния период (молби-декларации, оземлителни протоколи). Пълната липса на данни за Г. Й. в регистрите на [населено място] (потвърдено от удостоверението от 07.10.2024 г.) категорично оборва тезата за съсобственост.

В противоречие с доводите в касационната жалба първоинстанционният съд не е подбрал формално, а е приложил законоустановения критерий при преценка на издаденото от ОСЗ решение в контекста на представените в производството по чл. 14, ал. 1 ЗСПЗЗ документи. В случая събраната по делото доказателствената съвкупност установява по несъмнен начин, че правото на собственост е следвало да бъде възстановено единствено на наследниците на В. М. Б., тъй като само за него са представени изискуемите от закона писмени доказателства, установяващи статута на имота към релевантния за спора момент. При липсата на доказателства, които да свързват Г. Й. с нивата в местността „Чоланица“, съдът правилно е отменил решението на ОСЗ в частта, с която правото на собственост върху нея е възстановено и на неговите наследници. Касационната жалба не съдържа аргументи, които да разколебят този извод, поради което проверяваното съдебно решение, като валидно, допустимо и правилно, следва да бъде оставено в сила. Следва да се отбележи също, че в случай на засягане на материално право на собственост на страните, същите винаги разполагат със защитата по чл. 14, ал. 4 от ЗСПЗЗ.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 3 от АПК основателно е своевременно направеното от процесуалния представител на ответниците искане за присъждане на разноски. Същите, съобразно приложения списък и договор за правна защита и съдействие възлизат на 2 000,00 лева/1 022,58 евро, съставляващи заплатен в брой адвокатски хонорар.

Така мотивиран Административен съд - София - град, ХХІХ-ти касационен състав,

### **РЕШИ:**

**ОСТАВЯ В СИЛА** решение № 96 от 04.01.2025 г., постановено по гр. д. № 26176/2024 г. по описа на Софийски районен съд, 33-ти състав.

**ОСЪЖДА** Общинска служба по земеделие „Източна“ - [населено място] да заплати на Б. М. М., Б. М. Б., В. Г. Б., З. Г. К., Ц. И. Топалева и Й. И. Т. разноски за настоящото производство в размер на 1022,58 евро (хиляда двадесет и две евро и 58 цента)

Решението не подлежи на обжалване.

**Председател:**

**Членове:**

