

РЕШЕНИЕ

№ 26975

гр. София, 03.07.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Весела Цанкова

ЧЛЕНОВЕ: Калинка Илиева

Слава Гьошева

при участието на секретаря Стаменка Симеонова и при участието на прокурора Стоян Димитров, като разгледа дело номер **276** по описа за **2025** година докладвано от съдия Слава Гьошева, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 208 - 228 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл. 19, ал. 8 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ)

Образувано е по касационна жалба на Ц. В. П., чрез адв. И. А.- Р., срещу решение № 19595 от 30.10.2024г., постановено по гр.д. № 15685/2024 г., по описа на Софийски районен съд, 173-ти състав, с което е оставена без уважение жалбата й срещу решение № 3541/09.02.2024 г. на ОСЗ „Източна“, [населено място] за определяне правото на обезщетение по реда на чл. 19, ал. 8 ППЗСПЗЗ, в землището на с. „В.“, [община].

С жалбата се излагат твърдения, че решението е порочно като нищожно, недопустимо, неправилно поради нарушение на материалния закон, съществено нарушение на съдопроизводствените правила и необоснованост. Излагат се съображения, че касаторът е наследник на Я. В. Б., съответно правото на възстановяване на собствеността върху процесния имот било признато с влязло в сила решение от 26.10.2006 г. В изпълнение на същото с Решение № 3541/05.03.2007г. ОСЗГ К. признала правото на възстановяване върху имота. Въпреки това с решение по същата преписка от 11.01.2018г. правото на собственост отново било признато правото на собственост, но този път възстановяването в стари реални граници било отказано, въпреки че имало решение на съда и на общинската служба по земеделие и земи в обратна насока. Поради това счита, че съда е следвало да прогласи инцидентно неговата нищожност. Именно като последица от това второ порочно съдебно решение било издадено и оспореното

такова, при това без административният орган да е бил сезиран. Това означавало, че административният орган се произнесъл извън компетентността си.

Оспореното решение не било мотивирано и страдало от редица пороци, обуславящи незаконосъобразността му. Липсвала ясна индивидуализация на имота. Вписано било, че се издава въз основа на преписка за обезщетение, но такава всъщност нямало. Цитирано било съдебно решение по адм.д. № 9793/2021г. Това поставяло жалбоподателката в неблагоприятно положение, доколкото имали правен интерес да го обжалват. В решението липсвали мотиви за размера на определената стойност на имота, нито бил определено като паричен размер дължимото обезщетение или поименните компенсаторни бонове. На собствениците не били връчени уведомления, за да могат да упражнят правото си да посочат начина на обезщетяване. Определената стойност от 1206 лева не кореспондираше с реалната стойност на имота. Имотът бил актуван като държавен, за което се водело дело за собственост в СГС. Изтъква, че според принципите за съразмерност и справедливост обезщетението следва да се определи по действителни пазарни цени. Иска се отмяна на решението на районния съд, както и размерът на признатото обезщетение да бъде определен в съответствие със законовите разпоредби.

В съдебно заседание касаторът – Ц. В. П., представляван от адв. Р., поддържа жалбата и моли същата да бъде уважена.

Ответникът – Общинска служба по земеделие „Източна“ в представен отговор на касационната жалба оспорва подадената касационна жалба. Счита, че обжалваното решение е допустимо, валидно, правилно и обосновано. Изложени са доводи, че така създадената методика на определяне на обезщетението държи преди всичко сметка за земеделския характер на възстановените имоти, като по този начин всички собственици на земеделски земи се обезщетяват по еднакъв ред с цел да не се облагодетелстват неоснователно едни собственици спрямо други. Претендират се разности.

В съдебно заседание ответникът, представляван от адв. Й., оспорва жалбата и моли решението на първоинстанционния съд да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно по съображенията, изложени в писмения отговор.

Заинтересованите страни В. П. Я., И. П. Р., М. Л. К., А. Л. С., В. Ц. П., В. Ц. Г., Г. Ц. И., Я. О. М., Х. П. Н., Г. Я. А., С. Ф. И., Ю. Я. А., М. С. С., Л. К. П., К. П. Р., Б. Ц. И., С. Г. Х. и Н. Д. Х., не се явяват, представляват се от адв. Р.

Софийска градска прокуратура, представлявана от прокурор Д., дава заключение за правилност и законосъобразност на решението на Софийски районен съд.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД – С. град, X касационен състав, като прецени събраните по делото доказателства и наведените касационни основания, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Касационната жалба се явява допустима за разглеждане, като подадена от лице с правен интерес и в законоустановения срок. Разгледана по същество касационната жалба е неоснователна.

С обжалвано решение № 19595 от 30.10.2024г. районният съд е оставил без уважение жалбата на Ц. В. П. срещу решение № 3541/09.02.2024 г. на ОСЗ „Източна“ [населено място], като неоснователна.

За да стигне до този извод от фактическа страна съдът е установил, че с Решение от 03.05.2001г. по гр.д. № 3516/2000г. на СРС, 43 състав, на наследниците на Я. В. Б. е възстановена собствеността върху намиращите се в землището на кв. В. /град С./ ниви, включително 2 дка в м. „К. път“. Решението е влязло в сила на 29.05.2001г.

С Решение от 26.10.2006г. по гр.д. № 9322/2006г. на СРС, 33 състав, на основание чл. 11, ал. 2 ЗСПЗЗ е признато за установено, че наследниците на Я. В. Б. притежават правото за

възстановяване на собствеността върху недвижим имот – нива, находяща се в землището на кв. В., м. „К. път“, с площ от 1,648 дка, при съседни: С. Д., С. Т., М. П., А. В. и път. Решението е влязло в сила на 15.11.2006г. Във връзка с посоченото решение и молба от Ц. Р. П. от 08.02.2007г. е постановено Решение № 3541/05.03.2007г. на ОСЗГ-К., с което на наследниците на Я. В. Б. е признато правото на собственост върху нива с площ от 1,648 дка, V категория, в землището на бившето [населено място], сега квартал на С., м. „К. път“.

Подадено е заявление от 27.07.2017г. от Ц. В. П., с което е поискано издаване на решение от поземлената комисия за възстановяване на имота в м. „К. път“.

Видно от протокол № 1 от 11.01.2018 г., имотът попада на територията на учебно опитно поле на Лесотехническият университет, като е издаден и акт за държавна собственост от 2014г. С Решение № 3541/11.01.2018г. на ОСЗ – П. е признато правото на собственост върху описания имот, като обаче е отказано възстановяването му в съществуващи /възстановими/ стари реални граници, тъй като същият попада в опитното поле на Лесотехническият университет и собствеността върху него не подлежи на възстановяване. С Решение № 5151/08.01.2018г. /датата на решението вероятно е погрешно вписана/ по гр.д. № 12136/2018г. на СРС, 90 състав, подадената от Ц. В. П. жалба срещу решението на ОСЗ- П. е отхвърлена. Срещу решението е подадена жалба до Административен съд – София-град, но постановеният в тази връзка съдебен акт не е представен към преписката. С Решение № 20150494/02.07.2021г. по гр.д. № 68369/2019г. на СРС, 128 състав, подадената от Ц. В. П. жалба срещу решението на ОСЗ от 08.01.2018г. е отхвърлена. Решението е потвърдено с Решение № 195/13.01.2022г. по к.адм.д. № 9793/2021г. на АССГ, XVI кас.състав.

С оглед горното и влизането в сила на Решение № 3541/11.01.2018г. е издадено и оспореното по настоящото дело Решение № 3541/09.02.2024г. Със същото на наследниците на Я. В. Б. е определено обезщетение за признато, но невъзстановено право на собственост върху земеделски земи – 1,648 дка, V категория, в размер на 1206 лева /732 лева на декар/.

Посочено е, че обезщетяването със земя/поименни компенсационни бонове ще се извърши въз основа на постъпилите писмени искания на собствениците, издадени във връзка с уведомленията по чл. 18д, ал. 3 и чл. 19б, ал. 1 ППЗСПЗЗ в случаите по чл. 10б и чл. 10в ЗСПЗЗ и възможностите на държавния и общинския поземлени фондове. Налице е протокол № 4/09.02.2024г. с мотиви за определяне на размера на обезщетението и излагане на констатации във връзка с издаването на акта.

С цел изясняване на делото от фактическа страна, пред районния съд е допусната и изслушана съдебно-оценителна експертиза, съгласно която обезщетението за земите с обща площ от 1,648 дка, определено по нормативния метод съгласно Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи и конкретни характеристики за оценяваните имоти е в размер на 996,22 лева.

От правна страна районният съд е приел, че определеното парично обезщетение е правилно определено и в съответствие със Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи (ДВ бр. №75 от 2006 г., в сила от 12.09.2006 г.). Изложил е мотиви относно неприложимостта на друг метод за определяне на размера на обезщетението, освен посочения в Наредбата. Съдът е обсъдил заключението на вещото лице, като е приел че определената сума в оспореното решение в размер на 1206 лева за 1,648 дка не следва да се намалява съобразно заключението на вещото лице – 996,22 лева, тъй като положението на жалбоподателя не може да се влошава.

Настоящият касационен състав намира, че обжалваното решение на районния съд е валидно, допустимо и правилно, постановено при правилно приложение на материалния закон, правилно разпределение на доказателствената тежест и правилно формиране на правните изводи на съда в съответствие с правилата на логическото мислене и съвкупна преценка на всички факти, обстоятелства и доказателствата по делото.

При постановяване на обжалваното решение не са допуснати съществени процесуални нарушения.

Правилни са изводите на районния съд, че решението на ОСЗ „Източна“ е издадено от компетентен орган, в законоустановената писмена форма, както и че спазени изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 АПК. Като правно основание в решението е посочена разпоредбата чл. 19, ал. 8 ППЗСПЗЗ, съгласно която общинската служба по земеделие постановява решение за определяне правото на обезщетение на собствениците по реда на чл. 10б, 10в и 35 ЗСПЗЗ, в което се посочва стойността на обезщетението. В този смисъл независимо, че в решението е посочена разпоредбата на чл. 10в ЗСПЗЗ не се явява съществено нарушение, тъй като както по-горе се посочи с решението по чл. 19, ал. 8 ППЗСПЗЗ се признава правото на обезщетение и се посочва размера на стойността не само в хипотезата на чл. 10б ЗСПЗЗ, но и на чл. 10в ЗСПЗЗ, а от друга страна в диспозитива на решението на ОСЗ „Източна“ изрично е посочена разпоредбата на чл. 10б ЗСПЗЗ.

Настоящият съдебен състав противно на възраженията в касационната жалба намира, че в решението на ОСЗ „Източна“ се съдържат мотиви макар и същите да са кратки. Като фактическо основание е посочено, че решението се издава на основание влязлото в сила решение на ОСЗ № 3541 от 11.01.2018 г., с което е признато правото на собственост върху описания имот, като обаче е отказано възстановяването му в съществуващи /възстановими/ стари реални граници, тъй като същият попада в опитното поле на Лесотехническият университет и собствеността върху него не подлежи на възстановяване и влязло в сила съдебно решение по АД № 9793/2021 г.

В производството по чл. 19, ал. 8 ЗСПЗЗ, каквото е настоящето, предмет на съдебния контрол е единствено определения от комисията размер на обезщетението, за признато, но невъзстановено право на собственост върху земеделски земи. Ето защо в това производство не се разглежда въпроса нито за начина на възстановяване правото на собственост върху земеделските земи, нито за начина на обезщетяване на правоимащите лица, а предмет на обсъждане може да бъде само законосъобразността на определения от съответната общинската служба по земеделие размер на обезщетението, тоест само стойността на дължимото обезщетение. Определянето на стойността на дължимото обезщетение на собствениците се извършва съгласно издадената на основание чл. 36, ал. 2 ЗСПЗЗ Наредба за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи, приета с ПМС № 118 от 26.05.1998 г., обн. в ДВ, бр. 64/1998 г., с последващи изменения и допълнения, включително и в заглавието – понастоящем Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи (ДВ, бр. № 75 от 2006 г., в сила от 12.09.2006 г.). Наредбата регламентира критериите и условията, от които се изхожда, за да се определи размерът на обезщетението за земеделските земи. Противно на възраженията в касационната жалба, не е приложим друг метод за определяне на размера на обезщетението, освен посочения в Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи (ДВ, бр. № 75 от 2006 г., в сила от 12.09.2006 г.). Систематично разпоредбата на чл. 36 ЗСПЗЗ е включена в глава пета Обезщетение, която е насочена към нормативното определяне на условията и редът за обезщетяване с компенсационни бонове. Именно с Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи (ДВ, бр. № 75 от 2006 г., в сила от 12.09.2006 г.), издадена на основание законовата делегация се уреждат условията и редът за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи при определяне паричния размер на обезщетенията за земи по чл. 10, ал. 8, чл. 10б, ал. 1 и 3, чл. 10в, ал. 1, т. 2 и 3 и, ал. 2, чл. 14, ал. 8, чл. 15, ал. 3 и 4 и чл. 24, ал. 6 ЗСПЗЗ – чл. 1, т. 1 от наредбата. Оттук следва извод, че определянето на обезщетението за такива земи не е в зависимост от действащите пазарни цени в съответния район съгласно чл. 15, ал. 3 ЗСПЗЗ, а съгласно уредените в чл. 3 и сл. от Наредбата начални цени на категориите земеделски земи, които се диференцират с

коэффициентите, предвидени в чл. 4 от Наредбата. С разпоредбата на чл. 2 от Наредбата се предвижда, че текущите пазарни цени на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори. В този смисъл пазарната цена не може да се приложи като основа за определяне на обезщетението, каквото е възражението на касатора.

Следва да се отбележи, че с производството по чл. 19, ал. 8 ППЗСПЗЗ не се завършва процесът на обезщетяване на собствениците, който е сложен фактически състав. Въз основа на влязлото в сила решение по чл. 19, ал. 8 ППЗСПЗЗ се постановява решение по чл. 19, ал. 17 ППЗСПЗЗ, с което се определя начина на обезщетението със земя или с поименни компенсаторни бонове.

По изложените съображения съдът намира за неоснователно възражението в касационната жалба, че следва да е приложим реда по чл. 15, ал. 3 ЗСПЗЗ, доколкото с ПМС е приета единствено Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи (ДВ, бр. № 75 от 2006 г., в сила от 12.09.2006 г.), съгласно която е определен размера на обезщетението за процесните земеделски земи. С разпоредбата на чл. 35, ал. 1 ЗСПЗЗ е предвидено, когато земеделски земи, признати за възстановяване, не могат да бъдат възстановени по този закон, собствениците им да се обезщетяват със земя от държавния или общинския поземлен фонд, или парично, с поименни компенсационни бонове, а съгласно чл. 36, ал. 1 ЗСПЗЗ, Общинските служби по земеделие определят паричния размер на дължимите обезщетения и броя на поименните компенсационни бонове, които се полагат на правоимащите лица по чл. 35, ал. 1 от закона. В Разпоредбата на чл. 36, ал. 2 ЗСПЗЗ е предвидено размерът на обезщетенията по ал. 1, включително за земеделски земи, включени в границите на урбанизираните територии (населени места и селищни образувания) да се определят по реда на наредба, приета от Министерски съвет, в случая това е Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи (ДВ, бр. № 75 от 2006 г., в сила от 12.09.2006 г.). Следователно в Наредбата са нормативно регламентирани критериите и условията, които са водещи при определяне размера на обезщетението за земеделските земи, включително и по чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ, който попада в приложното поле на Наредбата съгласно чл. 1, т. 1 от наредбата.

По изложените съображения настоящата касационна инстанция намира, че решението на районния съд е правилно, поради което следва да бъде оставено в сила.

С оглед изложеното и на основание чл. 221, ал. 2 АПК, Административен съд София-град, X касационен състав

РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА решение № 19595 от 30.10.2024г., постановено по гр.д. № 15685/2024 г., по описа на Софийски районен съд, 173-ти състав.

Решението е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: