

РЕШЕНИЕ

№ 28774

гр. София, 16.07.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, XXII КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ, в публично заседание на 19.06.2026 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Радина Карамфилова

ЧЛЕНОВЕ: Николай Димитров
Ивета Стефанова

при участието на секретаря Мая Георгиева и при участието на прокурора Цветослав Вергов, като разгледа дело номер **5489** по описа за **2026** година докладвано от съдия Радина Карамфилова, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 208 - 228 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), във връзка с чл. 19, ал. 8 от Правилника за приложение на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (ППЗСПЗЗ), във връзка с чл. 14, ал. 3, изр. последно от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

Образувано е по касационна жалба на Общинска служба по земеделие – Източна, подадена от адв. Ц. П., срещу Решение № 3385/22.02.2026 г., постановено по гр. дело № 9502/2023 г. на Софийски районен съд (СРС), 155-ти с-в, с което е прогласено за нищожно Решение № 59-2/24.10.2022 г., издадено от ОСЗ – Източна.

В касационната жалба са изложени доводи за неправилност на съдебния акт на основание чл. 209, ал. 1, т. 3 от АПК. Твърди се, че същият не е съобразен със събрания по делото доказателствен материал, не отговаря на буквата и духа на материалния закон и е постановен в нарушение на съдопроизводствените правила. Сочи се, че съдът не е обсъдил дадените с назначената по делото съдебно-техническа експертиза отговори на релевантни за спора въпроси. Твърди се, че имотите – предмет на договорите за аренда, не са идентични с имотите по обжалваното решение. Всички твърдения на жалбоподателите, както и събраните доказателства са в насока, че не претендират собственост, различна от тази върху имотите, предмет на договорите за аренда, които обаче са различни от имотите, предмет на оспорваното решение на ОСЗ – Източна. Позовава се на постановено съдебно решение по гражданско дело, с което е разрешен спор за собственост. В тази връзка касаторът поддържа, че при постановяване на решението си Общинската служба по

земеделие следва да вземе предвид всички събрани в административното производство доказателства, като не е компетентен да разглежда и да се произнася по спорове за собственост, т.е. административният орган е длъжен да се съобрази със съдебни актове при наличието на такива. В тази връзка административният орган е постановил отказ за възстановяване поради наличието на влезли в сила съдебни решения – решение от 02.08.1994 г. по гр. дело № 66/1993 г. на СРС и решение от 28.12.2015 г. по гр. дело № 12220/2013 г. на СГС. Твърди, че за ОСЗ – Източна не е съществувала възможност да се произнесе с решение, с което реално да възстанови процесните поземлени имоти, тъй като са налице влезли в сила съдебни решения. Моли за отмяна на оспорваното решение на СРС и постановяване на ново, с което да бъде отхвърлена жалбата срещу решението на ОСЗ – Източна. Претендира разноски за настоящото производство и производството пред първата инстанция.

Касаторът се представлява по делото от адв. С., преупълномощена от адв. П., която поддържа касационната жалба по изложените в нея съображения. Претендира разноски.

Ответниците - И. Г. Д., Т. М. С., Д. С. С., М. С. Д., М. С. А., Г. Л. А., не се явяват лично, представляват се от адв. М., който оспорва касационната жалба и моли да бъде оставена без уважение. Депозиран е отговор на касационната жалба и писмена защита от адв. М. с подробно развити аргументи. Поддържа твърдение за липса на мотиви в отмененото решение на ОСЗ – Източна.

Софийска градска прокуратура се представлява по делото от прокурор В., който намира касационната жалба за неоснователна и недоказана.

Административен съд София - град, Х. касационен състав, като се запозна с обжалваното съдебно решение, съобрази доводите и възраженията на страните и обсъди наведените касационни основания и тези по чл. 218, ал. 2 АПК, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

По допустимостта на касационната жалба:

Касационната жалба е подадена в срока по чл. 211, ал. 1 АПК и от надлежна страна, която има право и интерес от обжалване, поради което е процесуално допустима и следва да бъде разгледана досежно нейната основателност.

По основателността на касационната жалба:

Разгледана по същество касационната жалба е основателна.

На основание чл. 14, ал. 3, изр. последно от ЗСПЗЗ срещу решението на районния съд може да се подаде касационна жалба пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс, която се разглежда от съда в състав от трима съдии.

Съгласно чл. 218 от АПК съдът обсъжда само посочените в жалбата пороци, като за валидността, допустимостта и съответствието на обжалваното решение с материалния закон съдът следи служебно.

Обжалваното съдебно решение е валидно и допустимо като постановено от законен съдебен състав по подадена в срок жалба срещу атакуваното решение от страна в съдебното производство.

Разгледана по същество, касационната жалба е неоснователна.

Въз основа на приетата по делото административна преписка и събраните в съдебното производство доказателства районният съд е установил следната фактическа обстановка:

Производството по процесния акт на ОСЗ - Източна е започнало по Заявление с вх. № 59/27.09.1991 г., подадено от С. Ц. А., за наследниците на Ц. Б. А.. От Удостоверение за наследници № 1851/26.09.1991 г., издадено от кметство [населено място], е видно, че заявителят С. Ц. А. е наследник на Ц. Б. А., а от приложеното към административната преписка Удостоверение за наследници № 677 от 09.12.2022 г., издадено от [населено място], Столична

община, е видно, че С. Ц. А. е починал на 03.09.2004 г. и е оставил за свои наследници сина си М. С. А. и внучката си Г. Л. А., дъщеря на починалия му син Л. С. А.. По повод на подаденото заявление ПК – Л. е постановила решение по Протокол № 59/12.05.1993 г., с което е признала и е определила за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи с план за земеразделяне на 11 имота с обща площ от 32 дка, като на същата дата ПК – Л. е постановила Решение № 59, с което е възстановила правото на собственост на наследниците на Ц. Б. А. в съществуващи /възстановими/ стари реални граници върху следните имоти: 1. нива от 0,900 дка, десета категория, в землището на [населено място], м. С., 2. нива от 2,000 дка, десета категория, в землището на [населено място], м. С., 3. нива от 1,100 дка, десета категория, в землището на [населено място], в посочена в решението местност, 4. нива с площ от 2,000 дка, шеста категория, в землището на [населено място], м. А., и 5. ливада с площ от 10,000 дка десета категория, в землището на [населено място], м. Селище. С Решение № 59 от 18.01.1996 г. на ПК – Л. е възстановено правото на собственост на наследниците на Ц. Б. А. в съществуващи /възстановими/ стари реални граници върху следните имоти: 1. ливада от 2,009 дка, шеста категория, м. А., имот № 003032 в землището на [населено място], 2. нива от 2,055 дка, шеста категория, м. С., имот № 004013 в землището на [населено място], 3. нива от 0,877 дка, шеста категория, м. С., имот № 004022 в землището на [населено място], при описани граници на имотите, а с Решение № 59 от 26.04.1999 г. на ПК – Л. е възстановено правото на собственост на наследниците на Ц. Б. А. в съществуващи /възстановими/ стари реални граници върху следния имот: нива от 2,055 дка, шеста категория, м. С., имот № 004013 землището на [населено място], с посочени в решението граници и ограничения при ползване на имота. С Решение № 59 от 04.11.2005 г. на ОСЗГ – П. е възстановено правото на собственост на наследниците на Ц. Б. А. в съществуващи /възстановими/ стари реални граници върху следните имоти: 1. ливада от 7,913 дка, десета категория, м. Селище, имот № 404140 в землището на [населено място], 2. ливада от 3,890 дка, десета категория, м. Селище, имот № 405102 в землището на [населено място], имотите с описани в решението граници, като същото решение допълва и изменя Решение № 59 от 12.05.1993 г. С Решение № 59 от 23.07.2007 г. на ОСЗГ – П. е възстановено правото на собственост на наследниците на Ц. Б. А. в съществуващи /възстановими/ стари реални граници върху следния имот: ливада от 1,736 дка, девета категория, м. В., имот № 403073 в землището на [населено място], имотът с описани в решението граници, като същото решение допълва и изменя Решение № 59 от 12.05.1993 г. С Решение № 59 от 07.04.2000 г. на ПК – Л. е възстановено правото на собственост на наследниците на Ц. Б. А. в съществуващи /възстановими/ стари реални граници върху следните имоти: 1. нива от 12,101 дка, четвърта категория, м. И. ливада, имот № 059013, 2. нива от 10,000 дка, пета категория, м. Ч., имот № 116013, 3. нива от 5,001 дка, пета категория, м. Ч., имот № 116014, 4. нива от 4,900 дка, пета категория, м. Ч., имот № 116017, имоти по плана за земеразделяне на землището на [населено място], с описани граници и при ограничения за имот № 059013.

С Решение № 59-2 от 24.10.2022 г. на ОСЗ - Източна, постановено на основание чл. 18ж, ал. 2от ППЗСПЗЗ е отказано на наследниците на Ц. Б. А. да се признае правото на собственост с план за земеразделяне на следните имоти: 1. имот с площ от 1,800 дка, шеста категория, м. П., 2. имот с площ от 2,000 дка, пета категория, м. Разливището, 3. имот с площ от 1,700 дка, пета категория, м. Ч., 4. имот с площ от 1,600 дка, пета категория, м. М. рид, 5. имот с площ от 4,200 дка, четвърта категория, м. И. ливада, с мотиви: Съдебно решение от 02.08.1994 г. по гр.д. №66/1993 г. по описа на СРС, 37 състав, и съдебно решение № 8950 от 28.12.2015 г. по гр.д. № 12220/2013 г. описа на СГС, IV-Д състав, влезли в законна сила на 25.01.2017 г.

Като доказателство по делото е приет заверен препис от Решение от 14.11.2011 г. по гр.д. №

12202/2010 г. по описа на СГС, постановено по реда на чл. 14, ал. 4 от ЗСПЗЗ, както и договори за доброволна делба на земеделски земи, както и решенията, посочени в мотивната част на обжалвания административен акт.

По делото е допусната съдебно-техническа експертиза, от заключението на която се установява, че имотите с план за земеразделяне се възстановяват в блоковете на бившите ТКЗС, където границите на имотите са заличени и поради това се възстановяват в нови реални граници, като няма идентичност между имотите, описани в Решение № 59-2 от 24.10.2022 г. на ОСЗ – Източна, и имотите, възстановени с план за земеразделяне с Решение № 59 от 07.04.2000 г. на ПК – Л., както и с въвода във владение, който съответства на имотите по плана на земеразделяне. Вещото лице също така установява, че имотите, описани в договорите а аренда, не са идентични с имотите по обжалваното решение.

Пред СРС са разпитани свидетели, от показанията на които съдебният състав е формирал съответни изводи по фактите. От разпита на свидетелката П. се установява, че познава Ц. А., който е починал и е имал син С. и дъщеря А.. Свидетелят споделя, че Ц. е имал нива в местността „И. ливада“ с площ от 12 дка и нива в местността „Ч.“ с площ от 5 дка. Сочи, че нивите се обработват от 2000 г., когато са върнати. От разпита на свидетеля К. се установява, че познава дядо Ц., сина му С. и внука му Л.. Установява, че нива с площ от 12 дка, която е близост до имота на свидетеля, като нивата се намира в местността „И. ливада“. Свидетелят установява и две ниви от по 5 дка в местността „Ч.“. Сочи, че нивите са на наследниците на Ц. и се обработват от арендатори.

За да отмени процесното Решение № 59-2 от 24.10.2022 г. на ОСЗ – Източна, районният съд е приел, че същото представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК. Същият е постановен в писмена форма, от специализиран орган по поземлена собственост, комуто е възложено възстановяване на собствеността върху земеделските земи, съобразно нормата на чл. 33, ал. 2 от ЗСПЗЗ. Районният съд е формирал извод, че оспорваният акт не е мотивиран съгласно изискванията на чл. 59, ал. 2 от АПК, тъй като в решението на ОСЗ – Източна са посочени решението на СРС и последното решение на СГС, но не и междинните актове - между първия постановен по време съдебен акт и последния такъв, поради което съдът не може да извърши преценка зачетена ли е силата на междинните актове, с които е разрешен спорът по чл. 14, ал. 4 от ЗСПЗЗ.

На първо място, не е ясно какво е имал предвид районният съд, като е посочил, че „решението на СРС е влизало постепенно в сила в течение на времето“. Не е ясно кои са тези междинни актове, които са от значение за извършването на преценка на спора по същество. Не е конкретизирано от СРС дали са съдебни актове, не са посочени техните индивидуализиращи белези и относимостта им към предмета на делото. В това отношение районният съд не е мотивирал надлежно съдебния си акт.

На следващо място, не са обсъдени посочените в мотивите на решението на ОСЗ – Източна съдебни решения. Посочено е единствено, че са приложени по делото, но въпреки това липсва какъвто и да е анализ на същите и връзката им с поставения пред районния съд правен спор. Тъй като предмет на спор между страните по делото е дали е разрешен със сила на пресъдено нещо въпросът относно собствеността на процесните недвижими имоти с цитираните в административния акт съдебни решения, то при мотивиране на решението си районният съд е следвало да ги обсъди и да отговори на този въпрос, за да формира крайния извод за липса на мотиви в оспорвания акт, съответно да реши делото по същество. Както сам посочва съдът, съдебните решения са задължителни за органа на поземлена собственост, но въпреки това изводи в тази насока не са изложени в мотивите на атакуваното съдебно решение.

Останалите изложени в решението аргументи за липса на мотиви в акта са неправилни, тъй като посочените данни – вида на имота, номер на заявлението (който освен това е посочен в обстоятелствената част на акта) не са от такова съществено значение, че да доведат до незаконосъобразност на същия на самостоятелно основание.

Във връзка с гореизложеното настоящият състав намира, че оспорваният акт не е немотивиран, доколкото в него са изложени мотиви, макар и само чрез посочване на съдебни актове, към които препраща. От друга страна, дори да се приеме, че мотиви изцяло липсват, това не е основание за обявяване на акта за нищожен. Легална дефиниция и изчерпатено изброяване на основанията за нищожност липсва в нормативната уредба, с изключение на нормата на чл. 173, ал. 2 от АПК, от чието тълкуване може да се направи извод, че липсата на компетентност на издателя на акта е основание за обявяването му за нищожен. Отделно от това правната теория разграничава две форми на незаконосъобразност на административните актове - нищожност и унищожаемост, като основанията за това (извън некомпетентност, която винаги води до нищожност) зависят от тежестта на порока, от който е засегнат акта. Такива случаи на особено тежък порок са пълната липса на волеизявление, особено тежки процесуални нарушения, при които въобще липсва проведена процедура, която е предвидена в закона или други подобни, които правят акта негоден да породии правни последици. Липсата на мотиви в тази връзка не е толкова съществен порок, че да обуслови нищожността на акта, особено в случай като настоящия, при който има позоваване на административния орган на влезли в сила съдебни решения.

Ако районният съд е имал предвид, че нищожността се дължи на нарушение на чл. 177, ал. 2 от АПК, то, на първо място, не го е посочил с позоваване на тази правна норма в мотивите на съдебното решение, и на следващо – не е обосновал този си извод с анализ на съответните влезли в сила съдебни решения, на които той противоречи, съответно с изследване наличието на идентичност в предмета на оспорвания акт и на тези съдебни решения.

Наред с всичко гореизложено, районният съд не е обсъдил и заключението на изготвената по делото съдебно-техническа експертиза, което въпреки това е кредитирал. Не е взел отношение по установените чрез нея обстоятелства, касаещи предмета на делото, с оглед твърденията на жалбоподателите, а именно – че няма идентичност между имотите, описани в Решение № 59-2 от 24.10.2022 г. на ОСЗ – Източна, и имотите, възстановени с план за земеразделяне с Решение № 59 от 07.04.2000 г. на ПК – Л., както и с въвода във владение, който съответства на имотите по плана на земеразделяне.

Предвид гореизложеното настоящата касационна инстанция счита, че районният съд е допуснал съществени нарушения на съдопроизводствените правила при постановяване на решението си, което съставлява основание за отмяната му по чл. 209, т. 3 от АПК. Тъй като спорът не е разгледан по същество, а актът е обявен за нищожен на формално основание, на основание чл. 222, ал. 2, т. 1 от АПК, делото следва да бъде върнато за ново разглеждане от друг състав на СРС при съобразяване на дадените в настоящите мотиви указания по тълкуването и прилагането на закона, по-конкретно да се изследва дали е решен със сила на пресъдено нещо въпросът относно собствеността върху спорните имоти и относими ли са към спора цитираните в мотивите на Решение № 59-2 от 24.10.2022 г. на ОСЗ – Източна съдебни решения.

По разноските в производството:

На основание чл. 226, ал. 3 от АПК, по разноските в настоящото производство следва да се произнесе СРС при новото разглеждане на делото.

Воден от горното и на основание чл. 222, ал. 2, т. 1 от АПК, Административен съд – София-град

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 3385/22.02.2026 г., постановено по гр. дело № 9502/2023 г. на Софийски районен съд, 155-ти с-в, с което е прогласено за нищожно Решение № 59-2/24.10.2022 г., издадено от ОСЗ – Източна.

ВРЪЩА ДЕЛОТО за ново разглеждане от друг състав на СРС.
Решението е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: 1.

2.