

РЕШЕНИЕ

№ 35134

гр. София, 27.10.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, XXI КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ, в
публично заседание на 03.10.2025 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Силвия Димитрова

ЧЛЕНОВЕ: Евгения Баева

Адриан Янев

при участието на секретаря Росица Б Стоева и при участието на прокурора
Ивайло Занев, като разгледа дело номер **5196** по описа за **2025** година
докладвано от съдия Адриан Янев, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 208 – чл. 228 от Административно-процесуалния
кодекс (АПК).

Образувано е по касационни жалби на С. П. Б. и Н. П. Г. срещу решение № 20861 от 18.11.2025 г.,
постановено по адм. д. № 22207 по описа за 2024 г. на Софийски районен съд.

В касационната жалба на Н. П. Г. се правят оплаквания, че първата инстанция не е обсъдила
възраженията срещу оспорената заповед. В тази връзка съдът не е дал отговор на възражението за
завършена процедура по реституция и възстановяване на собствеността на основание § 4к, ал. 7
ПЗР на ЗСПЗЗ. Погрешно съдът е приел, че Заповед № РНИ19-РД56-08/08.02.2019 г. на кмета на
район „Нови Искър“ е породил своите последици, ползващ се със стабилитет. Погрешно било
прието за наличието на спор за материално право, въз основа на което е отхвърлена жалбата.
Изводите за спор за материално право бил свързан с оспорването на заповедта и съдът не е
разгледал всички основание по чл. 146 АПК.

В касационната жалба на С. П. Б. се правят оплаквания за необоснованост на съдебния акт.
Поддържат, че правото на ползване не се наследява.

Ответната страна - кметът на район „Искър“ – Столична община, чрез процесуалния си
представител изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованите страни Р. С. Т. и М. С. С. считат за неоснователна жалбата.

Участващият в касационното производство прокурор дава заключение за основателност на
касационните жалби. Предлага да се отмени решението и да се постави съдебен акт, с който да се
отмени оспорената заповед. Акцентираща, че наследниците на Стайно С. не са правоимащи лица по

смисъла на § 4а и сл. От ПЗР на ЗСПЗЗ и не са разполагали с активната легитимация да поиска провеждане на нова или продължаване на вече започналата приживе от наследодателя им процедура по придобиване на право на собственост. В тази връзка се поддържа, че наследниците на Стайно С. черпят правата си от нормата чл. 9, ал. 3 от ПМС № 21/31.01.1963 г., която е нищожна, тъй като противоречала на чл. 59, ал. 1 ЗС. Допълнително поддържа, че към 07.04.1992 г. Стайно С. не е бил починал, а към датата на му на смъртта 08.11.1997 г. е било прекратено правото на ползване. Посочва, че не е предвидено онаследяване на правото на инициране и/или продължаване на и довършване на вече иницирано административно производство.

Касационният съд, съобразявайки събраните по делото доказателства и наведените касационни основания, прилагайки нормата на чл. 218 от АПК, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Касационните жалби са процесуално допустими, като подадени в преклузивния срок, от надлежни страни и срещу подлежащо на оспорване съдебно решение.

Касационният контрол на оспореното съдебно решение е ограничен от въведените с жалбата основания, с изключение на съответствието му с материалния закон и съществени процесуални изисквания, свързани със съществуването и упражняването на субективното публично право на жалба, за които съдът следи служебно. Касационната инстанция обсъжда правни, а не фактически въпроси, поради което не събира и не преценява доказателства, а проверява само законосъобразността на изводите на решаващия съд.

Производството пред първата инстанция е образувано по жалби на С. П. Б. и Н. П. Г. срещу Заповед № РНИ24-РД09-3/29.02.2024 г. на кмета на район „Нови Искър“, с която е признато правото на наследниците на Стайно М. С., ползвател по § 4 ПЗР на ЗСПЗЗ, да придобият собственост при изпълнение на изискванията на §4а, §4д, и §4з от ПЗР на ЗСПЗЗ, върху новообразуван имот № 11884.5955.29, в местност „П. могила“, землище на [населено място], район „Нови Искър“, за 600 кв.м. върху 764 кв. м.

В жалбите се развиват оплаквания, че наследниците на Стайно М. С. нямат качеството на ползватели и правоимащи лица. Счита, че правото на ползване е прекратено със смъртта на Стайно М. С. и липсва заплащане на земята. Поддържа се, че за процесния имот има издадена Заповед № РНИ19-РД56-08/08.02.2019 г. на кмета на район „Нови Искър“, с която е признато правото на собственост на наследниците на Г. К. М.. Оспорва да има изградена сграда в имота. Поддържа за постановен съдебен акт в полза на наследниците на Г. К. М.. Допълнително се развиват съображения, че е приключило реституционното производство, тъй като е издаден акт по § 4к, ал. 7 ПЗР на ЗСПЗЗ, с който е придобито правото на собственост.

Приложено е решение по гр. д. № 18/2011 г. на ВКС, първо ГО, с което е признато по отношение на Общинска служба „Земеделие“ правото на наследниците на Г. К. М. на възстановяване на земеделски земи, намиращ се в землището на с. Войнеговци.

Към жалбите е приложена Заповед № РНИ19-РД56-08/08.02.2019 г. на кмета на район „Нови Искър“, с която на основание § 4к, ал. 7 ПЗР на ЗСПЗЗ е възстановено правото на собственост на наследниците на Г. К. М. върху новообразуван имот № 11884.5955.29, в местност „П. могила“, землище на [населено място], район „Нови Искър“, с площ 763,65 кв.м. Приложена в скица към заповедта.

Налична е молба от 28.01.1998 г. на Р. С. Т. и М. С. С. – наследници на Стайно С., с която се иска изготвяне на оценка и закупуване на земеделска земя, ползвана на основание ПМС 21/1963 г. Посочва се подадена такава молба от 29.05.1992 г. Към молбата е приложена декларация за липсата на притежаван жилищен имот и удостоверение за наследници на Стайно С.. Също така е

приложена служебна бележка за наложена глоба за незаконно строителство.

Издадена е заповед от 23.08.1994 г., с която е отказано извършването на оценка на земеделска земя, ползвана по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ. Приложено е решение по гр. д. № 56888/2020 г. по описа на СРС, с което е отменена заповед № РД-16-675/23.08.1994 г., с която е извършен отказ от извършване на оценка на земеделска земя, ползвана от Стайно С., като преписката е върната за довършване на започналата въз основа на молба от 29.05.1992 г. от наследниците на Стайно С. процедура по изготвяне на пценка и закупуване на място в землището на [населено място], дадено за вечно ползване по ПМС 21 от 1963 г. на основание § 4з, ал. 2 ПЗР на ЗСПЗЗ и определяне на оценка във връзка с § 61 и 62 от ОЗР на ППЗСПЗЗ.

По преписката е налична Заповед от 20.09.2017 г. на областния управител на област С., с която се одобрява плана за новообразуваните имоти в землището на Войнеговци.

По преписката е приложено заявление от 20.09.2023 г. на Р. С. Т., с което е поискано да се довърши процедурата по изготвяне на оценка на имот № 11884.5955.29, започнала с молба вх. № 1127-123/29.05.1992 г. на Стайно С..

Налично е удостоверение от 27.01.2022 г. на кмета на [населено място], според което Стайно С. е притежавал място по 21 ПМС във вилна зона на [населено място].

С протокол № 7/20.12.2023 г. на Комисията по § 62 ПЗР на ППЗСПЗЗ е взето решение да се издаде заповед за изготвяне на оценка и закупуване на ПИ № 11884.5955.29, предоставен за ползване по ПМС 21/1963 г. на наследниците на Стайно С..

Последвало е издаване на оспорената Заповед № РНИ24-РД09-3/29.02.2024 г. на кмета на район „Нови Искър“, с която на основание § 62, ал. 3 ПЗР на ППЗСПЗЗ е признато правото на Р. С. Т. и М. С. С. - наследниците на Стайно М. С., ползвател по § 4 ПЗР на ЗСПЗЗ, да придобият собственост при изпълнение на изискванията на §4а, §4д, и §4з от ПЗР на ЗСПЗЗ, върху новообразуван имот № 11884.5955.29, в местност „П. могила“, землище на [населено място], район „Нови Искър“, за 600 кв.м. върху 764 кв. м.

В мотивите на оспорената заповед е отразено, че е издадена по заявление от 20.09.2023 г. и решение по гр. д. № 56888/2020 г. по описа на СРС. Допълнително е посочено, че планът за новообразуваните имоти е одобрен със заповед от 20.09.1997 г. на областния управител, както и че налице решение по протокол № 7/20.12.2023 г. на Комисия по § 62, ал. 2 ПЗР на ППЗСПЗЗ.

Съдът е установил от фактическа страна във връзка с горепосочените писмени доказателства. Въз основа на нея е приел, че е налице конкуренция на права на наследниците на предишния собственик (М.) и наследниците на ползвател с права по § 4а ПЗР на ЗСПЗЗ (С.). Прието е, че наследниците на М. притежават титул за собственост - Заповед № РНИ19-РД56-08/08.02.2019 г. на кмета на район „Нови Искър“, придружена със скица. Наследниците на С. имали право да продължат процедурата по изготвяне на оценка и изкупуване на земеделска земя, за което било постановено решение на съда. В тази връзка е направен извод за наличието на спор за материално право, като счита, че след приключване на процедурата в полза на наследниците, спорът следва да се разреши по общия ред. Прието, че в настоящото производство не може да се разрешават спорове за собственост.

Въз основа на посочените мотиви са отхвърлени жалбите на С. П. Б. и Н. П. Г. срещу Заповед № РНИ24-РД09-3/29.02.2024 г. на кмета на район „Нови Искър“.

Решението е валидно и допустимо.

Решението е неправилно, поради допуснати съществени нарушения на съдопроизводствените правила.

Съдът не е отговорил на съществените за спора правни въпроси, в резултат на което е постановил решението си при допуснати съществени нарушения на съдопроизводствените правила. Съгласно

разпоредбата на чл. 168, ал. 1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 АПК. А според чл. 146 АПК основанията за оспорване на административните актове са: 1. липса на компетентност; 2. неспазване на установената форма; 3. съществено нарушение на административнопроизводствени правила; 4. противоречие с материалноправни разпоредби; 5. несъответствие с целта на закона. Видно от мотивите на съдебното решение съдът не изложил никакви съображения относно съответствието на административния акт с материалния закон по § 4а, ал. 1 ПЗР на ЗСПЗЗ и дали са спазени административнопроизводствените правила при неговото издаване.

Пред първата инстанция е оспорен административен акт по § 62, ал. 3 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, а именно заповед, с която се признава правото да се придобие собственост от ползвателите.

С оглед заявеното от заинтересованите лица пред органа, че е изградена сграда в имота, следва да се прецени наличието на предпоставките по § 4а, ал. 1 ПЗР на ЗСПЗЗ, водещи до преобразуване (трансформиране) правото на ползване в право на собственост, а именно - дали правото на ползване върху земеделската земя е предоставено по силата на акт на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет или на Министерския съвет; дали производството е образувано в преклузивните срокове; дали в имота има построена до 1 март 1991 година сграда по смисъла на изключенията в § 1в, ал. 3 от ДР на ППЗСПЗЗ.

В случая в жалбата пред първата инстанция изрично е направено възражение за липсата на построена сграда в имота, което задължава съда да обсъди тези възражения, включително при липсата на писмени доказателства, да се използват специални знания на вещи лица. Необходимо е да се извърши преценка дали в имота е налице изградена сграда и дали за същата се отнася някое от изключенията, регламентирани в § 1в, ал. 3 от ДР на ППЗСПЗЗ. Също така не са дадени никакви указания на страните, респ. не са събирани доказателства за момента на изграждане на сградата, ако е налице такава в имота, т. е. дали е построена до 01.03.1991 г. Посочените факти и обстоятелства са от значение за прилагането на § 4а, ал. 1 ПЗР на ЗСПЗЗ, поради което неизясняването им е довело до процесуално нарушение.

Констатира се още, че съдът не е дал отговор на възраженията, че производството по трансформиране на правото на ползване в право на собственост не е своевременно образувано. В тази връзка не е отразено дали е образувано в законоустановения срок до 31 януари 1998 г. по § 61, ал. 1 от ПЗР на ППЗСПЗЗ и дали заявлението отговоря на изискванията на § 61, ал. 1 и ал. 2 от ПЗР на ППЗСПЗЗ. Вярно, че това обстоятелство е обсъждано в решение по гр. д. № 56888/2020 г. по описа на СРС, но в това съдебно производство не са участвали касаторите и изводите не ги обвързват. Не е обсъдено дали заявлението е разгледано от нарочна комисия, действаща със законово определен състав. Не е отговорено и на възражението за ненаследимост на правото за образуване на производството, за което следва да се има предвид, че правото на ползване, предоставено с актовете, посочени в § 63 ПЗР на ППЗСПЗЗ е наследимо по силата на самите актове (в този смисъл Решение № 11406 от 05.10.2009 г. по адм. д. № 15924 / 2008 г. на ВАС).

Не е даден отговор и на основното възражение за приключване на реституционното производство с издаване на акт на основание § 4к, ал. 7 ПЗР на ЗСПЗЗ, а именно Заповед № РНИ19-РД56-08/08.02.2019 г. на кмета на район „Нови Искър“, която е в полза на касаторите. Следва да се има предвид, че планът на новообразуваните имоти се изготвя за земи, попадащи в територии (терени, зони, райони) по § 4 ПЗР на ЗСПЗЗ и затова законодателят е дал предимство не на бившите собственици, а на ползвателите. Едва след това се възстановяват правата на бившите собственици. Също така следва да се има предвид, че заплащането на земята се извършва в полза

на собствениците, т. е. на лицата, на които е възстановена собствеността върху имота. Така постановеното решение не отговаря на изискването за мотивираност на съдебния акт. Липсата на мотиви, представлява съществено нарушение на съдопроизводствените правила по чл. 172а, ал. 2 АПК. Предвид изложените съображения касационните жалби са основателни, а обжалваното решение, като неправилно, поради допуснати съществени нарушения на съдопроизводствените правила, следва да бъде отменено и делото - върнато на същия съд за ново разглеждане от друг състав. При новото разглеждане съдът следва да даде отговор на всички съществени за спора правни въпроси. Съдът следва въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 АПК.

По исканията за присъждане за разноски за настоящата съдебна инстанция ще се произнесе районният съд при новото разглеждане на делото на основание чл. 226, ал. 3 АПК.

По изложените съображения и на основание чл. 221, ал. 2, предл. второ и чл. 222, ал. 2, т. 1 АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ решение № 20861 от 18.11.2025 г., постановено по адм. д. № 22207 по описа за 2024 г. на Софийски районен съд.

ВРЪЩА делото за ново разглеждане от друг състав на Софийски районен съд.

Решението е окончателно.

Председател:

Членове: