

Протокол

№

гр. София, 05.06.2026 г.

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 , и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 13:31 ч. се явиха:

КАСАТОРЪТ – Ц. В. П. – редовно призован, се представлява от адв. Р. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ ИЗТОЧНА – редовно призован, се
представлява от адв. Й. с пълномощно по делото.

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., всички чрез адв. Р., редовно призовани, се представляват от адв. Р. с пълномощно по делото.

СГП – редовно призована, се представлява от прокурор Д..

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

КАСАТОРЪТ – Поддържам представената жалба. Представям за сведение решение на АССГ, XXI
касационен състав, което е със същия казус. Представям и нотариален акт за продажба на
недвижим имот, който е извършен през 2025 г. В него се вижда, че пазарната стойност е 270 €/кв.
м. Решение, съгласно което касационният състав е счел, че справедливото обезщетение, съгласно
конституция и актове, които България е задължена да спазва. Представям и данъчна оценка на
въпросния имот, на която се вижда, че при изчисляване на квадратурата отново тя е по-близка до

пазарната стойност, а не до това, което е определено от административните органи като обезщетение. Имаме влезли в сила решения с постановяване в реални граници на процесния имот. След които е издаден въпросния акт за публична държавна собственост, който възпрепятства връщането. Нямам други доказателства.

ОТВЕТНИКЪТ – Представям решението, с което е отхвърлена жалбата срещу наредбата за определяне стойността на земеделските земи. Относно представеното решение от колегата, моля да вземете предвид, че то в действителност е влязло в сила, но с него се връща делото на районен съд за ново произнасяне. Като не се решава спора по същество и в следствие следващ касационен състав може да прецени отделно по различен начин. Моля да имате предвид, че решението е преди Решението на ВАС, с което наредбата се утвърждава. ВАС е направил проверка и за несъответствие с правото на ЕС и на съвета на Европа. Считам, че представените доказателства са неотнормими, тъй като те са за други имоти. Данъчната оценка също смятам за неотнормима като доказателство по делото.

КАСАТОРЪТ – Във връзка със спомената наредба, имаме висящо производство за отмяна на това решение. Вчера беше съдебното заседание по него, очакваме решение на ВАС. По отношение на казаното за връщането на имота и на постановеното от друг касационен състав на АССГ решение, всъщност се връщат задължителни указания, които ясно показват, че трябва да се съобрази с другите пазарни стойности. По отношение на решението на ВАС не съм съгласна с казаното от колегата, че имаме произнасяне, че наредбата е съобразена с международните актове, защото изобщо не е бил сезиран за това. А единственото, което казва ВАС, е че издаденото към днешна дата не е нищожно.

ПРОКУРОРЪТ – Нямам доказателствени искания. Не възразявам да се приемат представените доказателства.

Съдът по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и **ПРИЛАГА** към делото представените в днешното съдебно заседание писмени доказателства.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО НА ДЕЛОТО.

КАСАТОРЪТ: Моля да уважите изцяло представената касационна жалба срещу решението на първоинстанционния съд като отмените и съответно измените решението на административния орган, който определя абсолютно неадекватно, несправедливо обезщетение за имот, който е отнет след постановяването му по смисъла на закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Като преврат на административния орган е повторил процедурата без да има излишно правно основание за това. Но това не е предмет на настоящото производство, а е размера на това обезщетение. Моля да приемете, че по делото е представена експертиза, която ясно показва и е

приета, че има определена пазарната стойност, тя е различна, и при обезщетение тя трябва да е равна поне на тази пазарна стойност. Разминава се драстично обезщетението и с данъчната оценка на въпросния имот, така че то не е съобразено с нематериална стойност. Претендирам разноски и моля да ми предоставите възможност да представя в писмен вид със съответен срок. А по отношение на направените разноски обръщам внимание, че съгласно наредбата за адвокатските възнаграждения, минималният размер се изчислява от пазарната стойност на имота, или данъчна оценка, така съм го изчислила и аз. Въз основа на това, представям списък с разноски, с копие за ответната страна.

ОТВЕТНИКЪТ: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. Искам да отбележа, че е влязло в сила решение, с което не се възстановява правото на собственост на имота, следователно това не е предмет на настоящото дело. Относно обезщетението, Законът за собствеността и ползването на земеделските земи и наредбата изрично казват какъв е реда кое кога да бъде направено. Относно решението на ВАС, считам че съдът следи служебно за нищожността на наредбата. Едно от основанията за нищожност е именно противоречие с европейското законодателство. В действителност Европейската конвенция за защита правата на човека и основните свободи (ЕКЗПЧОС) е международен договор, към който България се е присъединила. Но беше установено несъответствие на наредбата с нея и съдът би трябвало да я отмени на това основание. Относно твърденията дали е налице основание за отмяна на влязло в сила решение, това е извън инстанционен способ за проверка, следователно той няма отношение към производството. Моля да вземете предвид, че вече 35 години е било правено обезщетяването на гражданите. Правя възражение за адвокатския хонорар, като считам, че настоящото дело е административно по своя характер, и неговият предмет не се определя от цената на данъчната оценка на имота.

КАСАТОРЪТ – Адвокатското възнаграждение е изчислено съобразно наредбата, която дефинира административните производства, гражданските производства и е спазена точно.

ОТВЕТНИКЪТ – Ако се приеме, че има материален интерес, то интересът няма да е данъчната оценка, а обезщетението, което е посочено в решението. Тъй като това е предмета по спора.

ПРОКУРОРЪТ: Считам така подадената касационна жалба за неоснователна и недоказана. Не споделям изложените съображения, доводи и наведените касационни основания от страна на касатора. Намирам постановеното въззивно съдебно решение за правилно и законосъобразно.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ 7-дневен срок за представяне на писмени бележки.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ СЪС СЪДЕБНО РЕШЕНИЕ В ЗАКОНОУСТАНОВЕНИЯ СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13:42 ч.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

СЕКРЕТАР: