



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

КАЗУСИ

ТЕМА 3:

**„ПРАВЕН РЕЖИМ НА ЗЕМИТЕ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД.
ОСОБЕНОСТИ НА ПРАВНИЯ РЕЖИМ НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ –
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ С НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ /МЕРИ,
ЛИВАДИ И ПАСИЩА/. ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ЗА НЕЗЕМЕДЕЛСКИ
НУЖДИ“**

Казус № 1 - В община Х е постъпило мотивирано искане от началника на общинска служба по земеделие до председателя на Общинския съвет, относно предоставяне за възстановяване на имот по реда на § 27, ал. 2, т. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Към преписката са приложени:

- Решение на общинската служба по земеделие за признаване на правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници, издадено реда на чл. 18ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ;
- Протокол за идентифициране на имотни граници по чл.45, ал.4 от ППЗСПЗЗ;
- Скица-проект на имота, издадена от съответната СГКК към Агенция по геодезия, картография и кадастър;
- Удостоверение за наследници, издадено от общината.

В приложеното решение за признаване на правото на собственост, имотът е с площ 2,000 дка, с начин на трайно ползване – нива. Съгласно представената скица –проект същият имот е заснет с площ 4,800 дка.

Въпрос:

Следва ли общината да върне преписката на общинската служба „Земеделие“ за ново заснемане на имота, което да отговаря на признатата за възстановяване площ?

Отговор:

На първото заседание след постъпване на искането, общинският съвет следва да се произнесе с решение за предоставяне на имотите, в изпълнение на задължението си по § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИДЗСПЗЗ, съгласно разпоредбата на чл. 45ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Относно измерената по-голяма площ на имота, следва да се има предвид разпоредбата на чл.18ж, ал.4, т.2 от ПЗСФЗ, съгласно която при измерена площ, по-голяма от доказаната, когато разликата е по-голяма от 3 дка за ниви, 2 дка за ливади и 1 дка за трайни насаждения, се признава размерът на доказаната площ.

В конкретния случайимотът следва да се възстанови, в размера на измерената площ - 4,800 дка, т.к. разликата не е по-голяма от 3 дка.

Казус № 2 - В община Х е внесено заявление от гражданин за заверка на молба-декларация за снабдяване с констативен нотариален акт по обстоятелствена проверка за имот, попадащ в територия по § 4 ПЗР на ЗСФЗ, както и да бъде издадено удостоверение дали за имота има или не съставен акт за общинска собственост. Кметът на общината не извършил исканата заверка в срок, защото се касаело за имот по §4 ПЗР ЗСФЗ. Заявителят обжалвал мълчаливия отказ на кмета на общината пред адм. съд, който уважил жалбата и задължил кмета на общината да завери молбата-декларация. Кметът на общината обжалвал съдебното решение пред ВАС.

Въпрос:

Какъв според вас е изходът от делото?

Отговор:

ВАС потвърждава съдебното решение. Попълването на молбата-декларация от кмета на общината е било необходимо за издаването на констативен нотариален акт за собственост на имота по реда на чл. 587 ГПК. Компетентността да извърши проверката за правото на собственост на жалбоподателя, включително и за наличието на отрицателната предпоставка по чл. 19, ал. 11 ЗСФЗ съда принадлежи единствено на нотариуса. Извън компетентността на кмета на общината е била възможността да преценява наличието или отсъствието на предпоставките за придобиването на правото на собственост върху имота по давностно владение, за което е поискано издаването на удостоверението. С § 4к, ал. 7 ПЗР на ЗСФЗ и чл. 28а, ал. 1 ПЗСФЗ законодателят е предоставил единствено на кмета на общината компетентността да признае, съответно да възстанови правото на собственост върху имотите, които попадат в територия по § 4, ал. 2 ПЗР на ЗСФЗ и то след влизането в сила на плана на новообразуваните имоти. Съдът правилно е приел, че този въпрос е предоставен на преценката на нотариуса. Кметът е следвало да извърши административната услуга и да попълни частта от удостоверителната част на молбата -декларация с данните за имота, с които разполага.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Казус № 3 - В община Х в рамките на един месец са постъпили две мотивирани искания по реда на § 27, ал. 2, т. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ, които касаят един и същи имот на двама различни наследници.

Въпрос:

Как следва да постъпи Общинския съвет? Да върне преписките на Общинската служба по земеделие с мотив, че един и същи поземлен имот не може да бъде предоставян за възстановяване на повече от един наследник или да се произнесе с решение и по двете мотивирани искания?

Отговор:

Съгласно разпоредбите на чл. 45ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ, Общинският съвет се произнася на първото си заседание след постъпването на мотивираното искане с решение за предоставяне на имотите в изпълнение на задължението си по § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИДЗСПЗЗ (ДВ, бр.62 от 2010г.), т.е Общинският съвет може да се произнесе и по двете мотивирани искания за предоставяне за възстановяване на един и същи имот на двама различни наследника.

След влизането в сила на решението на Общинския съвет, Общинската служба по „Земеделие“ в изпълнение на задълженията си по чл. 14, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи следва да се произнесе с решение. Решението на общинската служба по земеделие може да се обжалва в 14-дневен срок пред районния съд. Жалбата се подава пред общинската служба по земеделие и съдът следва да разреши спора за материално право по същество.

Казус № 4 - В община Х е постъпило мотивирано искане от общинска служба по земеделие за предоставяне на имоти по реда на § 27, ал. 2, т. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ. Към искането е приложено решение за признато право на собственост, скици-проекти на имотите и протоколи за идентифициране на имотни граници по чл.45, ал.4 от ППЗСПЗЗ.

Общинският съвет е отказал да предостави за възстановяване исканите имоти, с мотив, че същите са идентифицирани в местности различни от признатите.

Въпрос:

Съществува ли правна обосновка на решението на Общинския съвет?

Отговор:

В изпълнение на задълженията си по чл. 45ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ общинската служба по земеделие е предоставила мотивирано искане до кмета на общината по реда

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

на § 27, ал. 2, т. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ. Въз основа на искането кметът на общината внася преписката в общинския съвет, който се произнася на първото си заседание след постъпване на искането с решение за предоставяне на имотите в изпълнение на задълженията си по ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ.

В случая, Общинският съвет е бил длъжен в съответствие с чл. 45, ал. 2 от ППЗСПЗЗ единствено да съобрази дали са предпоставките за приемане на решение в съответствие с § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ. Законодателят не е регламентирал правомощия на общинския съвет да извършва проверка дали имотите се възстановяват в същата местност. Правото на собственост може да бъде възстановено не само в същата местност, в която се намират имотите, но и във всяка друга, която да е рамките на съответното землище. При наличие на условията, визирани в правната норма и при отправено по съответния ред искане за признаване на определено право, административният орган е бил длъжен да издаде акта.

Извън правомощията е на общинския съвет да преценява дали имотите, които следва да бъдат възстановени по реда на ЗСПЗЗ, се намират в същата или друга местност. В чл. 10а, ал. 2 от ЗСПЗЗ е предвидена възможност собствеността върху земите, чиито граници не съществуват, да се възстановяват в реални граници върху равностойни по количество земи в землището на съответното населено място или в съседно землище, а със съгласието на собствениците – и в друго землище след завършва.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.