



## ЗАПОВЕД

№ *РД-1170* от *11.06.*2018 г.

Производството по издаване на индивидуален административен акт е по чл. 34, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и започва по жалба с вх. № 5400-30/10.05.2018 г., подадена от ЗП Владимир Минев Минев с адрес: гр. Долни чифлик, ул. „Камчия“ № 9 за неправомерно ползване на следните поземлени имоти с №: 022019 и 022029 находящи се в землището на с. Кривини, ЕКАТТЕ 39801, община Долни чифлик, област Варна. Към жалбата е приложено копие на договор за пренаемане на земеделска земя № 91/5 от 26.07.2017 г.

В жалбата се твърди, че жалбоподателят е ползвател на горепосочените имоти на основание договор за пренаемане на земеделска земя № 91/5 от 26.07.2017 г. и се обработват без правно основание от Филип Георгиев Великов от с. Кривини.

Служебно с писмо с изх. № 2400-330/14.05.2018 г. и вх. № АУ-42-17/14.05.2018 г. е изискана справка от регистрите на Общинска служба по „Земеделие“ – Долни чифлик за ползвателите на имотите за стопанската 2017-2018 г., както и възстановено ли е правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ върху имоти с №: 022019 и 022029 находящи се в землището на с. Кривини, община Долни чифлик. С писмо с вх. № 2400-332(1)/28.05.2018 г. и изх. № АУ-42-15/28.05.2018 г. е получен отговор от Началника на Общинска служба „Земеделие“ – Долни чифлик, с приложени на хартиен носител заверени справки на ползвателите от регистъра на Общинска служба „Земеделие“ – Долни чифлик за стопанската 2017-2018 г. Видно от справките като ползвател на правно основание на имотите фигурира лицето Владимир Минев Минев.

С писмо № 2400-333/14.05.2018 г. до Областна дирекция „Земеделие“ – Варна е изискан експерт по компетентност за извършване на теренни проверки. В отговор с вх. № 2400-333(1)/21.05.2018 г. е определен инж. Константин Славов – Началник на ОСЗ - Долни чифлик.

За започване на производството на жалбоподателя ЗП Владимир Минев Минев е изпратено уведомление с изх. № 9400В-100 от 15.05.2018 г. по чл.26, ал.1 от АПК, като му е указано също, че всички имоти – предмет на жалбата следва да бъдат трасирани, поради необходимостта от извършване на теренни проверки с цел установяване на неправомерно ползване. В отговор с вх. № 9400/100(1) от 28.05.2018 г. ЗП Владимир Минев Минев отказва да трасира имотите и изисква същото от кмета на общината. С писмо с изх. № 9400-100(2)/29.05.2018 г. е отговорено на жалбоподателя, че в разпоредбите на чл. 34 от ЗСПЗЗ не се вменяват задължения на кмета на общината да извършва трасиране на имотите.

С писмо с изх. № 9400Ф-13 от 15.05.2018 г. е уведомен Филип Георгиев Великов съгласно чл. 26, ал 1 от АПК за започване на административното производство, като е поканен да предостави в срок от три работни дни от получаване на уведомителното писмо данни, на какво правно основание обработва имоти с № 022019, 022029. Писмото е непотърсено от получателя му.

Със Заповед №РД-1295/19.07.2017 г. на кмета на община Долни чифлик е назначена специална комисия за установяване на обстоятелства свързани с жалби за неправомерно ползване на земеделски земи. На 06.06.2018 г. комисията е извършила теренна проверка (оглед) за установяване на неправомерно ползване на имоти с №: 022019 и 022029 находящи се в землището на с. Кривини, община Долни чифлик. Комисията е констатирала, че масив № 22 не е засят в цялост – в едната част от масива има слънчоглед самосев, а другата част от масива е засята със слънчоглед. Посочено е още



и обстоятелството, че обследването на имотите е направено по КВС, което не може да даде реална представа за точните им граници, поради липсваща маркировка и трасировка. При проверката на място не са открити хора и техника, които да доказват кой, кога и как е обработил имотите и обработени ли са те неправомерно. Предвид обстоятелството, че имотите не са били трасирани, комисията не е могла да установи, дали соченото от жалбоподателя лице Филип Георгиев Великов ги е обработило и дали тези имоти са изцяло или частично обработени. За своите констатации комисията е съставила **Протокол №1** и е приложила снимков материал.

Въз основа на изложената фактическа обстановка и съобразявайки становището на страните, се достигна до следните правни изводи:

Съгласно разпоредбата на чл. 34, ал. 1 от ЗСПЗЗ по искане на собствениците или на ползвателите на правно основание, земеделски имоти с възстановено право на собственост се изземват със заповед на кмета на общината по местонахождение на имотите от лицата, които ги ползват без правно основание и се предоставят на собствениците им, съответно на ползвателите им на правно основание. За установяване на неправомерното ползване кметът служебно изисква информация от Държавен фонд "Земеделие" - Разплащателна агенция, или от регионалните му териториални структури и/или от общинската служба по земеделие по местонахождението на имотите, съответно от службата по геодезия, картография и кадастър. Анализът на тази разпоредба води до извода, че тя урежда облекчен административен ред за възстановяване владението върху земеделски земи в полза на легитимните собственици или ползватели, чрез отнемането на земите от реално ползващите ги без правно основание държатели. За да се ползва жалбоподателят от защитата по чл. 34 от ЗСПЗЗ трябва да са налице кумулативно конкретни предпоставки, а именно: 1. искането да е направено от собственик или ползвател на правно основание на земеделски имоти с възстановено право на собственост; 2. Отправено от него искане до административния орган; 3. осъществена от органа процедура по изискване на информация от ДФ „Земеделие“, от регионалните му структури и/или от общинската служба по земеделие по местонахождение на имота, както и предоставена възможност за становище от сочените нелегитимирани ползватели; 4. установяване въз основа на данните по пункт 3 на реално ползване на земеделски имоти от правни субекти, които нямат правно основание за това. Липсата на която и да е от тези предпоставки води до липса на основание за издаване на заповед за изземване.

В настоящия случай, видно от разгледаните по-горе материали по административната преписка се установи, че съгласно Договор за пренаемане на земеделска земя № 91/5 от 26.07.2017 г. и изисканата служебно информация от Общинска служба „Земеделие“ – Долни чифлик, правното основание по отношение на ползването на сочените в жалбата имоти принадлежи именно на жалбоподателя ЗП Владимир Минев Минев, както и че имотите са възстановени по реда на ЗСПЗЗ. В случая е установено наличието на първата задължителна предпоставка от ЗСПЗЗ, а именно, искането да е направено от собственик или ползвател на правно основание на земеделски имоти с възстановено право на собственост.

В изпълнение на задълженията на административния орган е дадена възможност за становище на твърдяното, като неправомерно ползващо лице Филип Георгиев Великов, като същият не е взел отношение и не е изразил становище.

Изрично в нормата на чл. 34 от ЗСПЗЗ е предвидено, че земеделските имоти трябва да се ползват от трето лице, и това ползване да се осъществява без правно основание, тоест да е налице реално ползване на земеделските имоти от правни субекти, които нямат правно основание за това. За установяване наличието на последната задължителна предпоставка на чл. 34 от ЗСПЗЗ е назначена специална комисия, в която е привлечен и външен експерт - агроном. Задълженията на комисията са да извърши теренна проверка



на имотите и да установи тяхното неправомерно ползване. При извършения оглед на място на имотите на 06.06.2018 г. (протокол №1), комисията е констатирала, че масив № 22 не е засят в цялост – в едната част от масива е слънчоглед самосев, а другата част от масива е засята със слънчоглед. Посочено е още и обстоятелството, че имотите не са били трасирани и не е могло да се придобие реална представа за точните им граници и дали именно соченото от жалбоподателя лице Филип Георгиев Великов ги е обработило неправомерно и дали тези имоти са изцяло или частично обработени. На място не са били открити хора и техника, свидетелстващи за това, кое лице обработва имотите. Становището на комисията е, че поради липсата на маркировка и трасировка на имотите, както и че на място не са открити хора и техника, които да доказват кой и кога ги е обработил, не може да бъде установено, дали именно Филип Георгиев Великов е лицето което ги е обработило неправомерно и дали тези имоти са изцяло или частично обработени.

Предвид изискваната информация за реално ползване на имотите по предвидения в закона ред, административният орган не е установил неправомерно ползване от лицето Филип Георгиев Великов или от други нелегитимирани лица. Същевременно в хода на административното производство жалбоподателят не ангажира абсолютно никакви писмени, гласни или експертни доказателства, свидетелстващи за несъмнено неправомерно ползване на имотите от твърдяното трето лице. Това би могло да бъде всяко друго трето лице. Допълнително следва да се отбележи, че в рамките на административното производство в нито един момент твърдяното, като неправомерно ползващо трето лице Филип Георгиев Великов не изразява становище и не заявява претенции по отношение на имотите. При тези данни за неустановено неправомерно ползване е напълно достатъчно да бъде отхвърлена молбата за изземването на имотите, респективно за отхвърляне на жалбата, поради липсата на последната задължителна предпоставка на чл. 34, ал. 1 от ЗСПЗЗ, а именно земеделските имоти реално да се ползват от трето лице, и това ползване да се осъществява без правно основание.

Производството по чл. 34, от ЗСПЗЗ е приложимо при кумулативно наличие на конкретни предпоставки, които в случая не са налице. Липсата на която и да е от предпоставки води до липса на основание за издаване на заповед за изземване. Само на база твърдения на жалбоподателя, без да бъдат събрани безспорни доказателства за установяването на неправомерно ползване води до липса на основание за издаване на заповед за изземване.

Бързината, изрично предвидена в процедурата по ЗСПЗЗ и формалният характер на длъжимата от административния орган проверка обаче отграничават съществено този ред от общия исков такъв пред граждански съд. Само при последния може да се извърши цялостна и пълна проверка по спора. Ето защо отказът за издаване на заповед за изземване не лишава правоимащите да реализират правата си срещу нелегитимираните ползватели по общия исков ред, в рамките на именно, което производство жалбоподателят би могъл да се защити най-пълноценно.

С оглед горния анализ намирам, че не са налице материалноправните основания за издаване на претендираната от жалбоподателя заповед, поради което на основание чл. 44, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи:

**1. Отказвам издаването на заповед за изземване на поземлени имоти с №: 022019 и 022029 находящи се в землището на с. Кривини, ЕКАТТЕ 39801, община Долни чифлик от владението на Филип Георгиев Великов, с адрес: с. Кривини, община Долни чифлик, област Варна.**



2. Възлагам контрола по изпълнение на заповедта на инж. Любомир Вангелов – зам.-кмет на община Долни чифлик.

3. Нарещдам на инж. Дияна Димитрова – мл. експерт СС да връчи копие от настоящата заповед на заинтересованите лица за сведение.

Настоящата заповед може да бъде обжалвана в 14-дневен срок от съобщаването ѝ пред Районен съд – Варна, чрез кмета на община Долни чифлик по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**КРАСИМИРА АНАСТАСОВА**

Кмет на община Долни чифлик



Съгласувал:

В. Желева – секретар на община Долни чифлик

Т. Петров – юрисконсулт

Изготвил:

инж. Дияна Димитрова – мл. експерт СС