



ЗАПОВЕД

№ РД-1300-1 от 27.06.2018 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. № 9400В-104/18.05.2018 г., допълнена с уведомително писмо с вх. № 9400В-104(2)/28.05.2018 г. подадена от инж. Владимир Минев Минев, живущ в гр. Долни чифлик, ул. „Камчия“ № 9, за неправомерно ползване на следните поземлени имоти с номера 115005, 115006, 115007, 115008, 115020, 112021, 115022, 115014, 115015, 115016, 115017, 115018 и 115019, находящи се в землището на гр. Долни чифлик, ЕКАТТЕ 21912, община Долни чифлик.

В жалбата се твърди, че жалбоподателят е легитимиран ползвател на горепосочените имоти на основание Заповед № РД 17-17-117/02.10.2017 г., издадена от Директора на ОД „Земеделие“ - Варна за землището на гр. Долни чифлик, както и че към настоящия момент имоти с номера 115005, 115006, 115007, 115008, 115020, 112021, 115022, 115014, 115015, 115016, 115017, 115018 и 115019 се ползват без правно основание от Стефан Лефтеров, живущ в гр. Долни чифлик, ул. „19-ти февруари“ № 5.

За започване на производството на жалбоподателя инж. Владимир Минев Минев е изпратено уведомление по чл.26, ал.1 от АПК с изх. № 9400В-104(1)/18.05.2018 г., В подадената жалба не са посочени данни за адрес на твърдяното неправомерно ползващо лице, поради което на жалбоподателя е указано също да отстрани нередностите в жалба в три дневен срок, считано от датата на получаване на уведомление с изх. № 9400В-104(1)/18.05.2018 г. В указания срок е постъпило писмо с вх. № 9400В-104(2)/28.05.2018 от инж. Владимир Минев Минев, в което е посочен адреса на лицето срещу когото е подадена жалбата.

С писмо с изх. № 9400В-104(3)/29.05.2018 г. инж. Владимир Минев Минев е уведомен, че на основание чл. 57, ал. 5 от АПК срокът за издаване на индивидуален административен акт по започнатото производство е до един месец, считано от датата на отстраняване на нередностите, а именно от датата на отговорът му с вх. № 9400В-104(2)/28.05.2018 г.

С писмо с изх. № 9400С-176/29.05.2018 г. лицето Стефан Лефтеров Димитров е уведомено, съгласно чл. 26, ал 1 от АПК за започване на административното производство, като същото е поканено да предостави в срок от три работни дни, считано от датата на получаване на уведомителното писмо данни, на какво правно основание обработва горесцитираните имоти. В указания срок не е получен отговор от лицето.

Служебно с писмо с наш изх. № 2400-343/18.05.2018 г. и вх. № АУ-42-21/18.05.2018 г. е изискана справка от регистрите на Общинска служба по „Земеделие“ – Долни чифлик за ползвателите за стопанската 2017-2018 г., както и възстановено ли е правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ върху имоти с номера 115005, 115006, 115007, 115008, 115020, 112021, 115022, 115014, 115015, 115016, 115017, 115018 и 115019 находящи се в землището на гр. Долни чифлик, ЕКАТТЕ 21912, община Долни чифлик. С писмо с наш 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 приложения на хартиен носител заверени справки на ползвателите от регистъра на Общинска служба по „Земеделие“ – Долни чифлик за стопанската 2017-2018 г. Видно от полученият отговор и предоставените справки, имоти с номера 115005, 115006, 115007, 115008, 115020, 115022, 115014, 115015, 115016, 115018 и 115019 са описани, като заявени по чл. 70, ал. 1 от



ППЗСПЗЗ и съгласно Заповед № РД 17-17-117 /02.10.2017 г. са разпределени на господин Владимир Минев Минев. За имоти с номера 112021 и 115017 са подадени декларации по чл. 69, ал. 1 от ППЗСПЗЗ и за тях ползватели на правно основание са съответно „Агромес“ ООД и Стефан Лефтеров Димитров. Също така видно от получения отговор, всички имоти предмет на жалбата са възстановени по реда на ЗСПЗЗ.

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 31.05.2018 г. комисията е извършила теренна проверка (оглед) за установяване на неправомерно ползване на имотите – предмет на жалбата. Комисията е констатирала, че в част от посочените имоти има засята царевица на една и съща възраст, а друга само е обработена (дискувана) без видими посеви. 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. Предвид обстоятелствата, че имотите не са били трасирани, както и че на място не са били открити хора и техника доказващи кой и кога реално е обработил въпросните имоти комисията не е могла да установи, дали соченото от жалбоподателя лице Стефан Лефтеров 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.

На 15.06.2018 г. комисията назначена със Заповед № РД 1295/19.07.2017 г. на кмета на община Долни чифлик **отново** е извършила теренна проверка (оглед) с цел да бъдат потърсени доказателства за установяване на неправомерно ползване на горепосочените имоти. На място **отново** не са били открити хора и техника, които да доказват кой и кога е обработил имотите, като същите **отново** не са били трасирани. За своите констатации комисията е съставила **Протокол № 2** 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 Заповед № РД 17-17-117/02.10.2017 г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие“ - Варна, по чл. 37 в, ал.4 от ЗСПЗЗ за разпределяне на масиви за ползване в землището на гр. Долни чифлик, община Долни чифлик, правното основание по отношение на част от сочените в жалбата имоти принадлежи както следва: за имотите с номера 115005, 115006, 115007, 115008, 115020, 115022, 115014, 115015, 115016, 115018 и 115019 фигурира Владимир Минев Минев. Видно от изисканата служебно информация от Общинска служба „Земеделие“ – Долни чифлик за предоставяне на справка за ползвателите от регистрите на Общинска служба „Земеделие“ – Долни чифлик за стопанската 2017-2018 г., както и възстановено ли е правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ са налице данни за ползване на имотите именно от жалбоподателя Владимир Минев Минев, както и че имотите са възстановени по реда на ЗСПЗЗ. В случая е установено наличието на първата задължителна предпоставка от ЗСПЗЗ, по отношение на имоти с № 115005, 115006, 115007, 115008, 115020, 115022, 115014, 115015, 115016, 115018 и 115019, а именно, искането да е направено от собственик или ползвател на правно основание на земеделски имоти с възстановено право на собственост.

За имоти с номера 112021 и 115017 правно основание имат съответно „Агромес“ ООД и Стефан Лефтеров Димитров. В настоящия случай се установи, че ползването по отношение на въпросните два имота не принадлежи на жалбоподателя, а на други лица, съответно на дружеството „Агромес“ ООД и Стефан Лефтеров Димитров. А това е напълно достатъчно да се откаже издаване на заповед за изземване на имоти с номера 112021 и 115017 поради липсата на задължителна предпоставка по чл. 34, ал. 1 от ЗСПЗЗ. Изрично в нормата е предвидено, че земеделските имоти трябва да се ползват от трето лице, и това ползване да се осъществява без правно основание. В случая дружеството „Агромес“ ООД и Стефан Лефтеров Димитров са ползватели на правно основание на въпросните имоти и не са включени в Заповед № РД 17-17-117/02.10.2017 г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие“ - Варна, по чл. 37 в, ал.4 от ЗСПЗЗ, което автоматично изключва прилагане на разпоредбата на чл.34, ал.1 от ЗСПЗЗ.

Следователно, правото на жалбоподателя е незащитимо конкретно по реда на чл. 34 от ЗСПЗЗ по отношение на имоти с номера 112021 и 115017, респективно по реда на АПК, а не въобще, тъй като производството е приложимо при кумулативно наличие на конкретни предпоставки, които в случая не са налице.

В изпълнение на задълженията на административния орган е дадена възможност за излагане на становище на твърдяното, като неправомерно ползващо лице Стефан Лефтеров Димитров, като последното не е взело отношение и не е изразило 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 31.05.2018 г. (протокол № 1), комисията е констатирала, че в част от посочените имоти има засята царевица на една и съща възраст, а друга само е обработена (дискувана) без видими посеви. Посочено е още и обстоятелството, че имотите и масивите не са били трасирани и комисията не е могла да придобие реална представа за точните им



граница и дали именно соченото от жалбоподателя лице Стефан Лефтеров Димитров ги е обработило неправомерно.

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 Стефан Лефтеров Димитров е лицето, което ги е обработило неправомерно.

На 15.06.2018 г. (Протокол №2) специалната комисия **отново** е извършила оглед на място на имотите с цел да **отново** бъдат потърсени доказателства, дали установената с **Протокол № 1** от 31.05.2018 г. обработка на имотите е извършена от лицето Стефан Лефтеров Димитров. При огледа **отново** не са открити хора и техника, които да доказват кой и кога е обработил имотите, като същите **отново** не са били трасирани. Комисията **отново** е излязла със становище, че поради липсата на конкретно установени факти, а именно, че на място не са открити хора и техника доказващи кой и кога реално е обработил имотите, както и поради липсата на трасиране на имотите, не може да бъде установено, дали именно соченото от жалбоподателя лице Стефан Лефтеров Димитров е лицето, което ги е обработило неправомерно.

Предвид изисканата информация за реално ползване на имотите по предвидения в закона ред, административният орган не е установил неправомерно ползване от лицето Стефан Лефтеров Димитров или от други нелегитимирани лица. Същевременно в хода на административното производство жалбоподателят не ангажира абсолютно никакви писменни, 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 Стефан Лефтеров Димитров 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 дължимата 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 номера 115005, 115006, 115007, 115008, 115020, 115022, 115014, 115015, 115016, 115017, 115018, 115019 и 112021, находящи се в землището на гр. Долни чифлик, ЕКАТТЕ 21912, община Долни чифлик от владението на Стефан Лефтеров Димитров, живущ в гр. Долни чифлик, ул. "19-ти февруари" № 5.

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

3. **Нареждам** на Светлан Стоянов – гл. експерт ОПФ 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:

Св. Стоянов – гл. експерт ОПФ