Използвани съкращения  
Предговори към първото и второто издание

***Част първа*ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**  
Глава първа  
**АКТОВЕ НА ОБЩИНСКИТЕ СЛУЖБИ ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ  
§ 1. Индивидуални административни актове и административни услуги  
§ 2. Основни административни производства**2.1. Система на решенията за възстановяване на правата на собствениците  
2.2. Видове решения за възстановяване на собствеността  
2.3. Актове при възстановяване на права в урбанизирани територии и в зони по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ  
2.4. „Признавателните“ и „възстановителните“ решения на ОСЗ  
2.5. Адресати на решенията на ОСЗ – особености  
2.6. Правни последици от решенията, пораждащи правото на собственост  
2.7. Преразглеждане на решенията на органа по поземлената собственост – изменителни“ решения  
2.8. Специална родова подсъдност за оспорване на актовете на ОСЗ  
2.9. Нищожност на решенията  
**§ 3. Косвен съдебен контрол**3.1. Разширен обхват  
3.2. Обвързаност на държавата и на нейните правоприемници от решението на административния съд, постановено в производство на пряк съдебен контрол  
3.3. Недопустимост на косвен съдебен контрол в исково производство между страните, участвали в административното производство  
3.4. Отражение върху реституционното производство на успешно проведен иск по чл. 108 ЗС срещу собственика по реституция  
**§ 4. Неизпълнение на решенията на общинските служби по земеделие и на съдебни решения за признаване на права за възстановяване на земеделски и горски имоти**4.1. Недовършената поземлена реституция  
4.2. Пътна карта за изпълнение на осъдителните решения, постановени срещу Република България от Европейския съд по правата на човека  
4.3. Законопроект № 47-202 -01-31/02.06.2022 г. за допълнение на ЗСПЗЗ – предлаганото решение  
4.4. Необходимост от анализ при изпълнението на препоръките на ЕСПЧ

Глава втора  
**ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ  
§ 1. Общи положения**1.1. Значение на ползването за дефиницията на земеделските земи при възстановяване на правата на собствениците  
1.2. Към кой момент земята трябва да е земеделска по смисъла на чл. 2 ЗСПЗЗ, за да подлежи на възстановяване?  
1.3. Кога земеделските земи подлежат на възстановяване по ЗВСОНИ и кога по ЗСПЗЗ?  
1.4. Определения за земеделско ползване от значение за секторното законодателство  
1.5. Легална дефиниция за земеделско ползване  
**§ 2. Правно основание за ползването на земеделските земи**2.1. Понятие  
2.2. Доказателства за установяване на правото на ползване  
2.3. Форма на стопанисване на земеделската земя  
2.4. Значение на изискването за правомерност на ползването  
**§ 3. Ползването на земеделските земи в контекста на Общата селскостопанска политика (ОСП) на Европейския съюз**3.1. Реформираната правна рамка на ОСП за периода 2023-2027 г.  
3.2. Предварителни условия  
3.3. Дефиниции от значение за режим на подпомагането в рамките на ОСП  
3.4. Интегрирана система за администриране и контрол (ИСАК)  
3.5. Заключение  
**§ 4. Изземване на земеделски земи при неправомерно ползване (чл. 34 ЗСПЗЗ)**4.1. Общи положения  
4.2. Предпоставки за осъществяване на защитата

Глава трета  
**ДОГОВОРИ ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ  
§ 1. Сключване на договори за ползване на земеделските земи. Многообразие на договорните форми**1.1. Специална уредба на договорите за аренда, наем и съвместно обработване на земеделски земи  
1.2. Режим на сключване на договор за наем на земеделска земя съгласно ЗИД на ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 42 от 2018 г., в сила от 22 май 2018 г.), действащ до изменението на ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 55 от 3 юли 2018 г., в сила от същата дата). Лица с право да отдават земеделска земя под наем  
1.3. Потвърждаване на договори за наем (§ 10 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ)  
1.4. Забрана за регистрация в общинската служба по земеделие (§ 10, ал. 8 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ)  
1.5. Правила при регистрация на договорите за ползване на земеделски земи  
**§ 2. Режимът на договорите за ползване на земеделски земи след измененията на ЗСПЗЗ и на ЗАЗ (§ 18 и 19 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за рибарството и аквакултурите (обн. ДВ, бр. 55 от 3 юли 2018 г., в сила от същата дата)**2.1. Относно формата за сключване на договор за наем на земеделска земя за срок по-дълъг от една година  
2.2. Относно вписването в службата по вписванията  
2.3. Режим за пренаемане  
2.4. Потвърждаване на наемните договори  
2.5. Прецизиране на правилата за регистрация в общинската служба по земеделие (чл. 37б, ал. 5 ЗСПЗЗ)  
**§ 3. Съдебна практика**3.1. Обща характеристика  
3.2. Примери  
3.3. Пример за защита срещу договор за наем, сключен от съсобственик с 25% дял от съсобствения имот  
3.4. Практика по § 10, ал. 1 ПЗР ЗИД ЗСПЗЗ  
3.5. Относно правомощията на съдията по вписванията за проверка на материалноправните предпоставки за сключване на договор за наем на земеделска земя съобразно първоначалната и изменената редакции на чл. 4б ЗСПЗЗ  
3.6. Обобщение на прегледа на съдебната практика

Глава четвърта  
**ДОГОВОРЪТ ЗА АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ  
§ 1. Развитие на правната уредба**1.1. Законът за арендата в земеделието от 1996 г.  
1.2. Законодателните промени от 1999 г.  
1.3. Измененията 2002-2008 г.  
1.4. Изменението в ДВ, бр. 61 от 2016 г.  
1.5. Измененията в ДВ, бр. 13 от 02.07.2017 г. (в сила от същата дата)  
1.6. Измененията в ДВ, бр. 42 от 22.05.2018 г. (в сила от същата дата)  
1.7. Измененията в ДВ, бр. 55 от 03.06.2018 г. (в сила от същата дата)  
1.8. Регламентацията на арендния договор като гражданскоправна и като търговска сделка  
**§ 2. Обща характеристика на арендния договор**2.1. Понятие  
2.2. Изключителен ли е договорът за аренда като форма  
за ползване на земеделска земя?  
2.3. Вещноправни последици на арендния договор  
2.4. Консенсуален характер на договора за аренда  
2.5. Форма на арендния договор  
2.6. Съдебна практика във връзка с изискването за форма, за вписване и за регистриране при сключването на арендните договори, продължаването и прекратяването им (чл. 3, ал. 1, чл. 18, ал. 1, чл. 27, ал. 1 ЗАЗ)  
2.7. Срок на договора за аренда на земеделска земя  
**§ 3. Сключване на арендния договор**3.1. Общи и специални правила  
3.2. Страни  
**§ 4. Договорът за аренда и договорът за наем на земеделски земи**4.1. Договорът за аренда и договорът за наем – сделки на управление  
4.2. Проверка от нотариус  
4.3. Форма  
4.4. Вписване в службата по вписванията  
4.5. Неприложимост към арендния договор на § 10 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ  
4.6. Изискване за минимален срок на договора за аренда и ограничение на максималния срок на договора за наем  
4.7. Съставяне на опис при предаване и при връщане на обекта на договора за аренда  
4.8. Обхват на правото на ползване  
4.9. Възможност за изменение на договора при промяна на обстоятелствата  
4.10. Съдебен ред за разваляне при неизпълнение  
4.11. Възможност за снабдяване със съдебна заповед за изпълнение  
4.12. Регистриране на договорите в общинската служба по земеделие  
**§ 5. Договорът за съвместно обработване (чл. 31, ал. 4, т. 3 ЗК) и договорите за наем и аренда на земеделски земи**5.1. Форма  
5.2. Законосъобразно ли е включването на изискване в устава член-кооператорите да предоставят за обработване в кооперацията собствената си земеделска земя, която не ползват лично?

Глава пета  
**МАСИВИ ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ  
§ 1. Нормативна уредба. Понятие за масив за ползване**1.1. Нормативна уредба  
1.2. Понятието за масив за ползване  
1.3. Заключение  
**§ 2. Формиране на масивите за ползване. Правни последици**2.1. Основни принципи  
2.2. Сложен фактически състав за осъществяване на комасацията на ползването със съдействието на органите по поземлената собственост  
2.3. Изключване на имотите, които са заявени за обработване в реални граници  
2.4. Заповед за разпределение на масивите за ползване  
2.5. Обвързан със стопанската година график  
2.6. Подаването на декларации по чл. 69 ППЗСПЗ  
2.7. Споразумението за ползване  
2.8. Земи от държавния поземлен фонд и от общинския поземлен фонд  
2.9. Средното годишно рентно плащане  
**§ 3. Споразуменията за уедрено ползване на пасищни имоти**3.1. Участници  
3.2. Ред за уедряване. График  
3.3. Задължение за плащане на „белите петна“  
**§ 4. За земеделските земи – „бели петна“**4.1. Понятие  
4.2. Преглед на етапите на комасационната процедура  
4.3. За кои имоти се прилага режимът на „бели петна“?  
4.4. Задължение на ползвателите за плащане  
4.5. Правомощия на областната дирекция „Земеделие“, съответно на общината  
4.6. Правни гаранции за изпълнение на задължението за плащане  
4.7. Когато задължението за плащане не е изпълнено  
4.8. Основанието за ползването на земите „бели петна“, създадено в процедурата за формиране на масиви за ползване, е пречка за придобиването им по давност от ползвателите

Глава шеста  
**ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА КАРТАТА НА ВЪЗСТАНОВЕНАТА СОБСТВЕНОСТ В КАДАСТРАЛНА КАРТА И РЕГИСТРИ  
§ 1. Карта на възстановената собственост**1.1. Общи положения  
1.2. Реформа за ускорено създаване на КККР чрез преобразуване на КВС в КККР  
**§ 2. Законодателните промени за ускорено създаване на КККР съгласно параграфи 32 и 33 от Преходните и заключителни разпоредби към от ЗИД на ЗКИР, ДВ, бр. 57 от 2016 г.**2.1. Етапи на ускореното производство за създаване на КККР чрез преобразуване на данните от КВС  
2.2. Промените в подзаконовата уредба  
2.3. Темпове на системния процес за ускорено създаване на КККР чрез преобразуване на данните от КВС  
2.4. Специализация по териториален признак на понятията за „явна фактическа грешка“ и „непълноти и грешки“  
2.5. Явна фактическа грешка  
2.6. Отстраняване на явна фактическа грешка и процедурата за създаване на КККР за урбанизираната територия  
2.7. Последици от разграничаване на основанията за отстраняване на несъответствията в КККР  
2.8. Отговорност за отстраняване на несъответствията

**Част втора  
ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ**  
Глава седма  
**ОБЩИ РАЗПОРЕБИ, ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ, ПЛАНИРАНЕ И СЕРТИФИКАЦИЯ НА ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ  
§ 1. Общи разпоредби**1.1. Гора. Горска територия  
**§ 2. Функции, планиране и сертификация на горските територии**2.1. Функции и категоризация на горските територии  
2.2. Инвентаризация на горските територии и планиране  
2.3. Горска сертификация

Глава осма  
**ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ. РАЗПОРЕЖДАНЕ.УЧРЕДЯВАНЕ НА ВЕЩНИ ПРАВА  
§ 1. Вещни права върху горски територии  
§ 2. Разпоредителни сделки**2.1. Покупко-продажба  
2.2. Замяна  
2.3. Уедряване на имоти  
**§ 3. Управление на поземлени имоти в горски територии**3.1. Отдаване под аренда  
**§ 4. Учредяване на ограничени вещни права върху поземлени имоти в горски територии**4.1. Учредяване на право на строеж  
4.2. Учредяване на сервитутно право  
4.3. Учредяване на право на ползване

Глава девета  
**ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО И СТОПАНИСВАНЕ НА ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ  
§ 1. Промяна на предназначението на имоти в горски територии**1.1. Промяна на предназначението на имота при публична държавна собственост  
1.2. Промяна по смисъла на ЗУТ  
1.3. Правилото на § 3 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗГ  
**§ 2. Стопанисване на горските територии**2.1. Залесяване и защита  
2.2. Провеждане на сеч в горите  
2.3. Ползване на дървесина и недървесни продукти

Глава десета  
**ЗАЩИТА, УПРАВЛЕНИЕ И ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ  
§ 1. Защита на горски територии**1.1. Достъп до горите  
1.2. Строителство в горски територии без промяна на предназначението  
**§ 2. Управление и експлоатация на държавни горски територии**2.1. Изпълнителна агенция по горите (ИАГ)  
2.2. Държавни предприятия  
**§ 3. Управление на горски територии – собственост на общини, на физически и юридически лица и на техни сдружения**3.1. Управление на общински горски територии  
3.2. Управление на горски територии – собственост на физически и юридически лица и на техни сдружения

Глава единадесета  
**ОПАЗВАНЕ НА ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ  
§ 1. Общи положения**1.1. Права на лица, опазващи горски територии  
**§ 2. Контрол**2.1. Горски инспектори  
2.2. Права на собственици и ползватели

Глава дванадесета  
**БРАНШОВИ ОРГАНИЗАЦИИ, РЕГИСТРАЦИЯ, ЕКОСИСТЕМНИ ПОЛЗИ  
§ 1. Браншови организации**1.1. Професионално обучение  
**§ 2. Регистрация за извършване на дейности в горски територии**2.1. Общи положения  
2.2. Лесовъдска практика  
2.3. Вписвания в публичния регистър на физически лица  
2.4. Регистрация на търговци за извършване на дейност в горски територии  
**§ 3. Обществени екосистемни ползи от горски територии**  
Глава тринадесета  
**АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ  
§ 1. Принудителни административни мерки  
§ 2. Административни нарушения и наказания**2.1. Вещи, послужили при нарушението и предмет на нарушението  
2.2. Установяване на нарушението  
2.3. Издаване на наказателни постановления  
**§ 3. Допълнителни разпоредби. Преходни и заключителни разпоредби**3.1. Преходни и заключителни разпоредби