

## Въпросник за семестриалния изпит по Поземлено право

№	Въпрос
1.	Предмет на регулиране на обективното Поземлено право. Особенности на земята като обект на правото. Видове територии според основното им предназначение и основни нормативни актове, уреждащи правото на собственост върху поземлените имоти в тях.
2.	Конституционна уредба на правото на собственост върху земи.
3.	Поземлени имоти в земеделски територии: видове според начин на трайно ползване, определение за „земеделски земи“. Субекти на правото на собственост.
4.	Съдържание и граници на правото на собственост върху земеделски земи. Задължения на собствениците и ползвателите на земеделските земи. Особена защита на правото на собственост върху земеделски земи.
5.	Държавна и общинска собственост върху земеделски земи.
6.	Застрояване на земеделските земи без промяна на предназначението им.
7.	Промяна на предназначението на земеделските земи.
8.	Сервитути върху земеделските земи.
9.	Особени основания за придобиване на право на собственост върху земеделски земи: възстановяване на правото на собственост, обезщетяване и оземляване.
10.	Особени основания за придобиване на право на собственост и на ползване върху земеделски земи: ползване слабопродуктивни земеделските земи и земеделски земи в обезлюдени райони – чл.26 от ЗСПЗЗ; рекултивация – чл.12, ал.2 и 4 и чл.13 от ЗОЗЗ; масиви за ползване на земеделски земи и окрупняване на собствеността – глава Va от ЗСПЗЗ
11.	Договор за аренда на земеделска земя: определение, форма, обекти, страни, сключване, характерната и насрещната ѝ престации, правна класификация.
12.	Права и задължения на страните по договора за аренда на земеделска земя.
13.	Изменение на договора за аренда на земеделска земя: на срока, на субектите и на съдържанието му.
14.	Основания и ред за прекратяване на договора за аренда. Последници от прекратяването.
15.	Поземлени имоти в горските територии: гори и други поземлени имоти, видове гори, субекти на правото на собственост.
16.	Съдържание и граници на правото на собственост върху гори.
17.	Държавен и общински горски фонд: определение, публична и частна собственост, органи за управление. Правни форми за използване на държавния и общинския горски фонд.
18.	Ограничени вещни права върху поземлени имоти в горските територии.
19.	Особени основания за придобиване на право на собственост върху гори и земи от горския фонд: възстановяване на собствеността и обезщетяване.
20.	Урбанизирани територии: определение и създаване, видове поземлени имоти в урбанизираните територии. Особени правила за собствеността. Сервитути.
21.	Енергийни обекти: определение, видове. Особени правила за субектите, придобиването и съдържанието на вещните права върху енергийните обекти и поземлените имоти, в които те се намират. Сервитути в полза на енергийните обекти.

22.	Защитени територии за природозащита: определение, видове. Особени правила за собствеността върху поземлените имоти в тях.
23.	Защитени територии за защита на културно-историческото наследство: определение, видове. Особени правила за собствеността върху поземлените имоти в тях.
24.	Подземни богатства: определение, видове. Особени правила за собствеността. Права за проучване, търсене и експлоатация на подземните богатства. Правна уредба на отношенията между титулярите на правата за търсене, проучване и добив и собствениците на поземлените имоти. Сервитути. Рекултивация.
25.	Води, водни обекти, водностопански системи и съоръжения: понятие, видове, субекти на правото на собственост, придобиване на води и на водни обекти.
26.	Съдържание и граници на правото на собственост върху води и водни обекти. Управление на водите като общонационален неделим природен ресурс.
27.	Водоползване и ползване на воден обект: понятие, видове, титуляри. Сервитути.
28.	Пътища: определение и видове. Субекти на правото на собственост върху пътищата. Особени правила за собствеността върху пътищата. Ползване на пътищата. Сервитути. Железопътна инфраструктура. Пристанища. Летища
29.	Особени правила за собствеността върху поземлени имоти в зони с особен статут: зони на Черноморското крайбрежие, зони около ядрените съоръжения и обектите с източници на йонизиращи лъчения, зелена система в територията на общината.

#### Учебник:

Орсов, Зл. Поземлено право, София, УИ „Св. Кл. Охридски“, 2022.

#### Допълнителна литература:

1. Бакалова, Валентина, Новите положения в устройството на територията, благоустройството и кадастъра. София, ИК „Труд и право“, 2025;
2. Боянова, Гургана. Вещните сервитутни права, София, Авалон, 2008;
3. Маринов, Кремен. Вещни правоотношения с международен елемент. София, ИК „Унискорп“, 2011;
4. Орсов, Златимир. Възстановяване на собствеността върху земи в строителните граници на населените места по реда на ЗСПЗЗ. София, Университетско издателство “Св. Кл. Охридски”, 1994;
5. Орсов, Златимир. Договорът за аренда на земеделска земя по българското право. София, Софи-Р, 2018;
6. Стоянов, Венцислав, Стойка Куртева, Юлия Стойкова. Правен режим на земеделските земи и горските територии. София, Труд и право, 2011.

София, април 2025 г.

доц. д-р Златимир Стоянов Орсов