

# РЕШЕНИЕ

№ 26941

гр. София, 10.08.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,** в публично заседание на 25.07.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ:** Десислава Корнезова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **5640** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на „ИЙТИКАТ“ ООД, представлявано от И. А. Й., срещу подробен списък на всички имоти от държавния горски фонд, придобити от физически, юридически лица и общини в резултат на извършени замени по реда на 15б от Закона за горите /ЗГ/ през периода 2003 г. - 2009 г., както и имотите, на които е променено предназначението преди влизане в сила на мораториума върху промяната на предназначението им, публикуван от Министерство на земеделието и храните на основание § 3, ал. 4 от Преходните и заключителните разпоредби (ПЗР) на ЗГ (ДВ, бр. 58/29.07.2011г.), в частта относно имот № 61813.662.935 / образуван като част от имот № 61813.662.225/, посочен на ред № 340.

В обстоятелствената част на жалбата се излагат твърдения за нищожност акта, изразяваща се в следното:

Процесният списък по § 3, ал.4 от ПЗР на ЗГ е бил обнародван в ДВ бр.58/29.07.2011 г., т.е. повече от 2 години след като заповедта за промяна предназначението на имота е влязла в сила. Самият списък съдържа в себе си графа, в която е описана заповедта и факта на промяна предназначението на имота преди изготвянето му, както и графа, в която е отбелязано, че заповедта за промяна предназначението е влязла в сила. Съгласно разпоредбата на § 3, ал.4, вр.ал.1 от ПЗР на ЗГ, в списъка е следвало да бъдат включени само имоти, които не подлежат на промяна на предназначението, но не и такива, чието предназначение е променено преди датата на обнародване на тази разпоредба в ДВ. Собственият на жалбоподателя имот е бил включен в списъка в нарушение на изричната норма на § 3, ал.1 от ПЗР на ЗГ. Ответникът недопустимо е

превишил правомощията си, като е включил процесия имот в списъка, без да има правомощия за това. Това е довело до нищожност на акта, в оспорената му част. Актът е бил издаден при липса на компетентност и законова опора, защото към 08.03.2011 г. имотът вече не е бил горска територия и нормите на ЗГ не го касаели; липсвали предпоставките, визирани в хипотезата на приложимата материалноправна норма; актът бил изцяло лишен от законово основание, защото акт със същото съдържание не можело да бъде издаден въз основа на никакъв закон, от нито един орган; актът бил издаден при превратно упражняване на власт и в противоречие с целта на закона. Жалбоподателят в проведеното открито заседание се представлява от адв. Т. Д., който поддържа направеното оспорване. На 25.07.2025г. е депозирано писмено становище, в което са обобщени съображенията за нищожност на акта. Заявена е претенция за присъждане на разноски, съгласно приложен списък по чл. 80 ГПК.

Ответникът – министър на земеделието, чрез своя процесуален представител юрк. А. В. оспорва жалбата и моли за нейното отхвърляне. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на представителя на жалбоподателя.

В писмено становище се посочва, че искането за обявяване на акта за нищожен е неоснователно. В съдебната практика на Върховния административен съд по § 3, ал. 4 от ПЗР на ЗГ /Решение № 13988/07.11.2012 г. по дело № 12237/2011 г., потвърдено с Решение № 11250/05.08.2013 г. по дело 1883/2013 г./ съдът приемал, че за имоти, които са били с променено предназначение преди датата на обнародване на посочената разпоредба в ДВ не се прилагала разпоредбата на § 3, ал. 1 от ПЗР на ЗГ. Съгласно Определение № 8570/14.06.2012 г. по дело № 6916/2012г., списъкът по § 3, ал. 4 от ПЗР на ЗГ, представлявал индивидуален административен акт по отношение на всеки собственик на имот, включен в същия и за него се прилагал редът по АПК. Той инкорпорира в себе си множество индивидуални административни актове по чл. 21 от АПК с различни адресати, като „защитата на правата на тези адресати, ако такива са нарушени при неправомерно включване на имоти в ограничителния списък, без за тях да е относима законовата забрана поради липса на критериите, установени от законодателя, можела да бъде осъществена единствено чрез съдебно оспорване на списъка, респективно на тази част от него, която касаела имоти, собственост на конкретни физически и юридически лица или общини“. Административният орган не можел сам да преразгледа и отмени административния акт, видно и от определение № 3135/29.04.2021г. по дело № 302/2021г. на Административен съд София- град. С оглед наличието на влязъл в сила индивидуален административен акт, какъвто се явявал списъка по § 3, ал. 4 от ПЗР на ЗГ, до отмяната му и заличаването на поземления имот от същия, за този имот се прилагали ограниченията по § 3 от ПЗР на ЗГ.

Административен съд София-град, като обсъди доводите на страните и събраните по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № 1280/04.07.2008 г. на председателя на Държавна агенция по горите е наредено да се извърши замяна на общо 296,600 декара гори и земи от горския фонд, собственост на „Вихрен“ ООД, в.т.ч. и 88, 001 декара гори от държавния горски фонд, представляващи имот № 61813.662.225, частна държавна собственост /АДС № 1473/15.05.2006г./, находящ се в землището на [населено място], област Б..

С договор за замяна на недвижим имот № 321/16.07.2008 г., вписан в Агенция по вписванията акт № 251, том I, вх. рег. № 6261/31.07.2008г., сключен между Държавна агенция по горите и „Вихрен“ ООД, дружеството е придобило собствеността върху имот с площ от 88,001 декара с идентификатор № 61813.662.225 в землището на [населено място], област Б., като в замяна „Вихрен“ ООД е прехвърлило в полза на държавата собствеността върху 296, 600 декара гори и земи от горския фонд, находящи се в землището на [община].

Жалбоподателят „ИЙТИКАТ“ ООД, представлявано от И. А. Й. по силата на договор за прехвърляне на недвижим имот, вместо изпълнение на парично задължение от 22.12.2015г. е придобил право на собственост върху ПИ № 61813.662.935 с площ от 57 493 кв.м., находящ се в землището на [населено място], област Б., с трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване- за друг курортно-рекреационен обект /вж. нотариален акт № 197, том II, рег. № 2619, дело № 366/2015 г. на нотариус С. К. с район на действие Районен съд- [населено място], вписан в АВ вх. рег. № 5569/22.12.2015г., акт № 36, том XVI, дело № 1973/2015г./

Приложена е скица № 15-1295276/18.12.2024г. за ПИ № 61813.662.935, видно от която този недвижим имот, съгласно одобрената със заповед № РД-18-33/15.05.2006г. на изпълнителен директор на АГКК, КККР за [населено място], възлиза на площ от 57 493 кв.м., трайно предназначение на територията- урбанизирана, начин на трайно ползване- за друг курортно-рекреационен обект, ограничение по §3 от ПЗР на ЗГ.

Видно от представеното удостоверение № 25-165507/28.05.2025г. на Агенция по геодезия, картография и кадастър, ПИ № 61813.662.935 е идентичен на част от ПИ № 61813.662.225 за територията на [населено място], [община], област Б..

Със заповед № 886/04.06.2009 г. на председателя на Държавна агенция за горите /ДАГ/ е наредено имот с идентификатор № 61813.662.225 с площ от 88,001 дка, находящ се в землището на [населено място], област Б., съгласно КККР, одобрени със заповед № РД-18-33/15. 05. 2006 г., адрес на поземления имот: местност 230 „2“ – 3781, 230 „к“ - 20888, 231 „б“ - 33537, 234 „1“ – 15527, 234 „2“ - 14268, стар идентификатор № 002090, съседни: поземлени имоти с идентификатори № 61813.662.407, № 61813.16.2, № 61813.16.1, № 61813.15.29, попадащ в района на дейност на Държавно ловно стопанство „Р.“ да бъде изключен от горския фонд. Изключената площ оставала частна собственост на „Вихрен“ ООД, а дружеството следвало да предприеме действия по включването ѝ в урбанизирани територии и да заплати цена за промяната на предназначението в размер на 360 700, 00 лева. За плащането на сумата от 360 700,00 лева е представено и платежно нареждане от 10.08.2009 г. /л.35 от делото/.

Със заповед № 15-1321/11.12.2008 г. на заместник- кмета на [община] е бил одобрен проект за ПУП- ПЗ за ПИ № 61813.662.225, който се отрежда за осъществяване на мероприятие- жилищно строителство с устройствени показатели: височина на застрояване – до 12м., плътност-до 30%, интензивност /К./- 1.2.

С писмо с рег. индекс ИАГ12628/04.04.2011 г. на изп. директор на Изпълнителна агенция по горите /ИАГ/ до министъра на земеделието чрез зам. министъра на земеделието и храните доц. Г. К. е представен списък по реда на § 3, ал. 1 ПЗР ЗГ на поземлени имоти в горски територии, които физически и юридически лица или общини са придобили от държавата в резултат на замени, извършени до деня на обнародване на закона в „Държавен вестник“.

На същото писмо рег. № ИАГ12628/04.04.2011г. /л.66 от делото/ /рег. индекс 13-2768/08.06.2011г. на МЗХ/ е поставена резолюция с подпис без посочено име „одобрявам за министър“ с дата 07.06.2011 г. Като основание за заместване е посочена заповед № РД-412/06.06.2011 г. Имотът, част от който е придобит от жалбоподателя фигурира под № 340 в посочения списък и е отразен с № 61813.662.225.

С писмо изх. № 3101-57/22.07.2011 г. главен секретар на МЗХ е изпратил списъка за публикуване до редакцията на Държавен вестник.

В ДВ, бр. 58/29.07.2011г. / л.10-л.21 от делото/ е публикуван подробен списък на всички имоти от държавния горски фонд, придобити от физически, юридически лица и общини в резултат на извършени замени по реда на 15б от Закона за горите/ ЗГ/ през периода 2003 г - 2009 г., както и

имотите, на които е променено предназначението преди влизане в сила на мораториума върху промяната на предназначението им. На ред 340 е включен имот № 61813.662.225, с площ от 88, 001 кв.м., находящ се в землището на [населено място], област Б..

В ДВ, бр. 48/24.06.2011г. е публикуван списък по § 3, ал.1 от ПЗР на ЗГ (ДВ, бр. 19/2011 г.) на поземлените имоти в горски територии, които физически и юридически лица или общини са придобили от държавата в резултат на замени, извършени до деня на обнародването на закона в Държавен вестник. На ред 340 от него също фигурира имот № 61813.662.225, с площ от 88, 001 дка, разположен на територията на [населено място], област Б..

С решение № 23014/03.07.2025г. по дело № 4660/2025г. на АССГ, II-ро отд., 53 състав, е била обявена нищожността на списък по реда на § 3, ал. 4 от Закона на горите /обн. в ДВ бр. 19/2011 г./ на поземлени имоти в горски територии, които физически и юридически лица или общини са придобили от държавата в резултат на замени, извършени до деня на обнародването на закона в „Държавен вестник“, обнародван от Министъра на земеделието и храните в ДВ бр. 48/24.06.2011 г., в частта, относно вписването на ПИ с идентификатор № 61813.662.935, образуван като част от ПИ № 61813.662.225, включен в списъка под № 340.

При така установената фактическа обстановка, Административен съд София- град формира следните правни изводи:

Жалбата е депозирана в срока по чл. 149, ал. 5 от АПК, от надлежна страна, чийто права пряко са засегнати от издаването на акта /чл.147 АПК/.

Разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно чл. 168, ал. 1 АПК съдът преценява законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 АПК - дали той е издаден от компетентен орган и в установената форма, спазени ли са административнопроизводствените правила и материалноправните разпоредби при постановяването му, както и съобразен ли е актът с целта на закона.

На първо място, компетентен орган да издаде оспорения списък е министърът на земеделието. Списъкът, който е обнародван в ДВ. бр. 58/29.07.2011г. е одобрен от зам. министър на земеделието и храните Ц. Д., който е бил оправомощен със заповед № РД-09-412/06.06.2011г. да замества министъра на земеделието и храните по време на отсъствието му на 07.06.2011г. и 08.06.2011 г. Т.е. правомощието за издаване на този списък е надлежно упражнено по заместване и отсъства основание за обявяване нищожност, поради материална некомпетентност на органа.

На второ място, актът е издаден в предписаната от закона форма, доколкото разпоредбите на ЗГ не предвиждат различни изисквания от установените в чл.59 АПК. Волеизявлението е обективизирано в писмена форма, не се констатира пропуски или грешки, които да затрудняват упражняването на правото на защита и съдебния контрол. Липсва основанията за отмяна на акта по см. на чл.146, т.2 АПК.

На трето място, при постановяването на акта не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да налагат отмяна на основание чл.146, т.3 АПК. Не е било ограничено правото на защита и правото на участие в процеса, а органът е извършил преценката си, след изясняване на релевантните факти и обстоятелства в изпълнение на разпоредбите на чл.35 и чл.36 от АПК.

На четвърто място, спорен между страните по делото е въпросът относно съответствието на акта с материалния закон и неговата цел, при изследването на който, съдът формира следните правни съждения:

Атакуваният акт е издаден при липсата на законово основание, при съществено нарушение на материалния закон, до степен, която опорочава волеизявлението и го прави нищожно.

Съгласно разпоредбата на §3, ал.1 от ПЗР на ЗГ /в сила от 08.03.2011г./ „не подлежат на промяна на предназначението по реда на този закон и не може да бъде извършвано строителство в поземлени имоти в горски територии, които физически и юридически лица или общини са придобили от държавата в резултат на замени, извършени до деня на обнародването на закона в "Държавен вестник". Нормата на § 3, ал. 2, регламентира, че това ограничение се прилага и при промяна на собствеността на имотите, с изключение на случаите, когато съответната горска територия се придобива от държавата. По см. на §3, ал.4 / в ред. преди изм. ДВ. бр.58/18.07.2017г./ в едномесечен срок от деня на обнародването на закона Министерството на земеделието и храните обнародва в "Държавен вестник" списък на тези имоти.

Оспореният частично списък, обнародван в ДВ. бр.58/29.07.2011г. е издаден на основание §3, ал.4 във вр. ал.1 от ПЗР на ЗГ. В него е следвало да бъдат включени само имоти, които не подлежат на промяна на предназначението, но не и такива, чието предназначение е променено преди датата на обнародване на тази разпоредба в ДВ. Забраната за строителство в горски територии, придобити чрез замяна, в която категория се причислява и ПИ № 61813.662.935, образуван като част от ПИ № 61813.662.225, се отнася само за имоти, чието предназначение не е променено преди 08.03.2011г.

В конкретния случай, със заповед № 886/04.06.2009г. на председателя на ДАГ от горския фонд е изключена площ от 88, 001 кв.м., представляваща терена на ПИ № 61813.662.225, част от който е придобит от жалбоподателя / ПИ № 61813.662.935 с площ от 57, 493 дка/ намира се в [населено място], област Б.. Предназначението на този имот е променено от горска територия- за курортно-рекреационен обект с отреждане за жилищно строителство, съгласно ПУП, одобрен със заповед № 15-1321/11.12.2008г. на заместник-кмета на [община], която е влязла в законна сила. Това е станало преди датата на обнародване разпоредбата на § 3 от ПЗР на ЗГ /ДВ. бр.19/08.03.2011г./.

Ето защо, ПИ № 61813.662.935, който е идентичен на част от ПИ № 61813.662.225 е включен в списъка в нарушение на изричната норма на § 3, ал.1 от ПЗР на ЗГ. Издателят на акта недопустимо е разширил обхвата на списъка спрямо правното основание, на което последният е издаден, което е видно и от заглавието му - подробен списък на всички имоти от държавния горски фонд, придобити от физически, юридически лица и общини в резултат на извършени замени по реда на чл. 15б от Закона за горите през периода 2003 - 2009 г., както и на имотите, на които е променено предназначението преди влизане в сила на мораториума върху промяната на предназначението им. По този начин незаконосъобразно и в противоречие с целта на разпоредбата, а именно да уреди занапред правоотношенията, а не да преуреди вече добросъвестно придобити права, ответникът е разпрострял строителната забрана и спрямо непопадащия в хипотезата на цитираната норма ПИ № 61813.662.225, част от който понастоящем е ПИ № 61813.662.935. /виж. Решение № 13988/07.11.2012г. по адм. дело № 12237/2011г. на ВАС на РБ/. С въвеждането на правилото по § 3, ал. 1 ПЗР на ЗГ законодателят не е отменил извършените до момента промени на предназначението на имоти, не е придал обратна сила на новото правило, а е предвидил ограничението да действа от момента на публикуване на закона в ДВ, т.е. за в бъдеще.

При анализ поотделно и в съвкупност на приетия доказателствен материал, съдът намира, че не е осъществен фактическият състав по § 3, ал.1 от ПЗР на ЗГ, за да бъде постановена забрана за строителство на процесния недвижим имот. Както бе вече обсъдено в конкретния случай не се установява безспорно и недвусмислено наличието на предпоставките визирани в правната норма, тъй като преди 08.03.2011г. ПИ № 61813.662.225, част от който е ПИ № 61813.662.935 е бил изключен от горския фонд, респ. включен в урбанизираната територия и отреден за застрояване с влязъл в сила ПУП. Съображенията на административния орган не

са подкрепени с достатъчно относими доказателства за осъществени факти и обстоятелства, които да изпълнят съдържателно хипотезата на § 3, ал.1 от ПЗР на ЗГ.

*В заключение*, атакуваният акт е нищожен, защото е издаден при пълна липса на правно основание за упражняване на властническото правомощие на органа, досежно процесния недвижим имот. Ответникът не доказва съществуването на фактическото и правно основание посочено в акта и изпълнението на законовите изисквания, които са го мотивирали при неговото постановяване, за да настъпят разпоредените с издаването му неблагоприятни правни последици.

В полза на „ИЙТИКАТ“ ООД се възстановяват направените разноски в производството в общ размер на сумата от 1 250,00 (хиляда двеста и петдесет) лева, която представлява заплатена държавна такса от 50,00 (петдесет) лева и адвокатско възнаграждение от 1 200,00 (хиляда и двеста) лева. Поискано е присъждане на сумата от 6 000,00 (шест хиляди) лева - адвокатски хонорар, за осъществената от адв. Т. Д. правна помощ и защита, съгласно договор от 14.03.2024г., фактура № 723/09.12.2023г. и извлечение от банкова сметка от 29.01.2025г. От ответника е обективизирано възражение за прекомерност на адвокатския хонорар, което съдът счита за основателно. Касае се за правен спор, без материален интерес и при преценка на вида, характера на делото, защитаваният интерес, броят открити заседания, обема на извършените процесуални действия от адв. Т. Д., съдът водейки се и от разпоредбата на чл.8, ал.3 от Наредба № 1/09.07.2004г. за възнаграждения за адвокатска работа /загл. изм. ДВ. бр.14/18.02.2025г./ приема, че размер от 1 000, 00 (хиляда) лева е справедлив и обоснован по смисъла на чл.36, ал.2 от Закона за адвокатурата. Към тази сума следва да бъде начислен и 20% ДДС или адвокатското възнаграждение възлиза на 1 200, 00 (хиляда и двеста ) лева.

*Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК*  
**Административен съд София- град, II-ро отделение, 22-и състав**

## **Р Е Ш И:**

**ОБЯВЯВА НИЖОЩНОСТТА** на подробен списък на всички имоти от държавния горски фонд, придобити от физически, юридически лица и общини в резултат на извършени замени по реда на 15б от Закона за горите/ ЗГ/ през периода 2003 г. - 2009 г., както и имотите, на които е променено предназначението преди влизане в сила на мораториума върху промяната на предназначението им, публикуван от Министерство на земеделието и храните на основание § 3, ал. 4 от Преходните и заключителните разпоредби (ПЗР) на ЗГ (ДВ, бр. 58/29.07.2011г.), в частта относно имот № **61813.662.935** с площ от 57 493 кв.м., който е образуван от ПИ №

61813.662.225, посочен на ред № 340, находящ се в землището на [населено място], област Б., по жалбата на „ИЙТИКАТ“ ООД, представлявано от И. А. Й..

**ОСЪЖДА** Министерство на земеделието и храните с адрес: [населено място], [улица] да заплати на „ИЙТИКАТ“ ООД, представлявано от И. А. Й., ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], район „В.“, [улица], ет. 11, сумата в размер на 1 250,00 (хиляда двеста и петдесет) лева на основание чл.143, ал.1 от АПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на Република България в 14 – дневен срок от получаване на съобщението до страните за неговото постановяване.

**ПРЕПИС** от съдебния акт да се връчи на страните в процеса на основание чл.138 АПК.

**Съдия:**