

РЕШЕНИЕ

№ 23014

гр. София, 03.07.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав, в
публично заседание на 03.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **4660** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по искане „ИЙТИКАТ“ ООД за прогласяване на 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. 48/2011 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.

В жалбата се сочат подробни аргументи за нищожност на административния акт в обжалваната част.

Ответникът – Министърът на земеделието и храните чрез своя процесуален представител в писмени бележки изразява становище за неоснователност на жалбата.

Административен съд – София град, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Установява се от събраните по делото доказателства, че оспорващото дружество е собственик на поземлен имот с идентификатор: 61813.662.935 с площ от 57493 кв.м, който имот е образуван като част от имот 61813.614.225 с площ от 88001 кв.м., видно от писмо РДГ 02-7090/08. 10. 2021 г. на Регионална дирекция на горите – Б.. Посоченият имот е с променено предназначение, съгласно Заповед № 886/04.06.2009 г. на ДАГ. Процесният имот с идентификатор 61813.662.935 /предишен идентификатор: 61813.662.897, 61813.662.934, 61813.662.896/ съгласно

скица № 15-1295276/18. 12. 2024 г., „ИЙТИКАТ“ ООД е придобил от „ВИХРЕН“ ООД, видно от Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот вместо изпълнение на парично задължение № 197, том II, рег. № 2619, дело № 366 от 2015 г. на нотариус № 505 от регистъра на НК, вписан в Служба по вписвания [населено място] с вх. рег.№ 5569 от 22.12.2015 г., акт № 36, том XVI, дело № 1973/2015 г.

Установява се от материалите по делото, че „ВИХРЕН“ ООД е придобило имота посредством замяна с „Държавна агенция по горите“, съгласно Договор за замяна № 321/16. 07. 2008 г., вписан в Служба по вписванията - [населено място] с вх. рег. № 6261/31. 07. 2008 г., том I, № 251, парт. книга том 86, стр. 41570 и Служба по вписванията - [населено място], под. № 2158/21. 07. 2008 г., акт 62, том VIII, партида 7605, дело №1510.

През 2008 г. "Вихрен" ЕООД е инициирал процедура по изваждането на имота от горския фонд, като е подал до Кмета на [община] заявление вх.№ 94.00-3068/04. 09. 2008 г. за изработване на проект на ПУП - план за отреждане и застрояване за зона „ОК“ курортни и рекреационни дейности, с отреждане и застрояване за „Жилищно строителство“ в обхвата на ПИ 61813.662.225 по КК на [населено място].

С Разрешение за изработване на ПУП изх. № 4 от 11.09.2008 г. кметът на [община] е разрешил изработване на проект на ПУП - план за отреждане и застрояване за зона „ОК“ курортни и рекреационни дейности, с отреждане и застрояване за „Жилищно строителство“ в обхвата на ПИ 61813.662.225 по КК на [населено място]. Със Заповед № РД-15-1321/11. 12. 2008 г. на зам.-кмета на [община] е одобрен ПУП - план за отреждане и застрояване в имот № 61813.662.225. като за имот № 61813.662.225 се обособява устройствена зона за курортни и рекреационни дейности, а отреждането за имота става за „Жилищно строителство“. С Констативен протокол от 29. 12. 2008 г. на комисия при [община] е констатирано, че Заповед № РД-15-1321/11. 12. 2008 г. - ПУП за отреждане и застрояване в имот № 61813.662.225 за „Жилищно строителство“ с възложител „Вихрен“ ООД е обявена и в законоустановения 14 дневен срок не са постъпили възражения по същата. На основание заявление вх.№ 171/20. 01 .2009 г. за издаване на становище на основание чл.14, ал. 1, т. 3 и чл. 14в, ал. 1 и ал. 2, т. 7 от Закона за горите /отм./ за поземлен имот с идентификационен номер № 61813.662.225, подадено от „Вихрен“ ООД, със Становище изх.№ 352/27. 02. 2009 г. Регионална дирекция по горите Б., като взема предвид положителното становище на ДЛС Р., на РИОСВ Б. и одобрения ПУП, дава съгласие за задвижване на процедура по реда на чл. 14, ал. 1, т. 3 от ЗГ /отм./ за промяна на предназначението - изключване на гори и земи от територията на горския фонд - частна собственост.

Със Заповед № 886/04. 06. 2009 г. на основание чл. 14г, ал. 1 и във връзка с чл. 14, ал. 1, т. 3, чл. 17, т. 2 и чл. 19, ал. 4 от Закона за горите /отм./ и заявление, постъпило в Държавна агенция по горите от 06. 03. 2009 г., председателят на Държавната агенция по горите е наредил да бъде изключена от горския фонд площ в размер на 88.001 дка, необходима за жилищно строителство, съгласно подробен устройствен план - план за отреждане и застрояване, одобрен със Заповед № РД 15-1321/11. 12. 2008 г. на зам.-кмета на [община]. Засяга се залесена и незалесена горска площ, собственост на „Вихрен“ ООД, съгласно Договор за замяна №321/16. 07. 2008 г., вписан в Служба по вписванията - [населено място] с вх. рег. № 6261/31. 07. 2008 г., том I, № 251, парт. Книга том 86, стр. 41570 и Служба по вписванията - [населено място] под. № 2158/21. 07. 2008 г., акт 62, том VIII, партида 7605, дело №1510, представляваща поземлен имот с идентификатор: 61813.662.225, находящ се в [населено място], [община], област Б., по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-33 от 15. 05. 2006 г. на Изп. директор на АК, адрес на поземления имот: местност 230 „2“ - 3781. 230 „к“ - 20888, 231 „б“ - 33537, 234 „1“ - 15527. 234 „2“ - 14268, стар идентификатор: 002090, съсед: 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“.

Определените в заповедта суми са заплатени на Държавна агенция по горите и Национален фонд Българска гора в рамките на установения срок. В оспорения частично относно имотите на жалбоподателя 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. 156 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, издаден от Министерство на земеделието и храните на основание параграф 3, ал. 4 от ПЗР на ЗГ и е обнародван в ДВ бр. 58/29. 07. 2011 г. се съдържа графа, в която са описани заповедта и фактът на промяна предназначението на имота преди изготвянето на списъка, както и графа, в която е отбелязано, че съответната заповед за промяна предназначението е влязла в сила. На ред № 340 е посочено, че за имот 61813.662.225 с площ от 88,001 кв.м има издадена Заповед 886 от 04. 06. 2009 г. на ДАГ, която е влязла в сила.

В изпълнение на т. 2 от Заповед № 886/04. 06. 2009 г. "ВИХРЕН" ООД е предприел действия по включването в урбанизирали територии на вече изключените от горския фонд площи съгласно чл. 8, т. 1 от ЗУТ. Видно от приложената кадастрална скица № 13367/23. 11. 2009 г. на ПИ с идентификатор 61813.662.225, имотът е с променено предназначение, а именно трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг курортно-рекреационен обект. Междувременно ПИ с идентификатор 61813.662.225 е разделен на 3 имота, един от които е придобит от „ИЙТИКАТ“ ООД, а именно ПИ с идентификатор 61813.662.935. Видно от приложената кадастрална скица № 15-99287-08.03.2017 г., към датата на придобиване на имота и към 2017 г. в кадастралната скица не е посочено наличие на ограничение по § 3, ал. 4 от ПЗР на ЗГ.

Оспореният в настоящото производство „Списък по реда на § 3, ал. 1 от 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 обнародването на закона в „Държавен вестник“, е приложен по делото. Същият е обнародван в Неофициалния раздел на „Държавен вестник“ бр. 48/24. 06. 2011 г. В т. 340 от списъка е включен ПИ 61813.662.225. Същевременно от посочения имот е образуван имотът на оспорващото дружество - поземлен имот идентификатор 61813.662.935.

Списъкът е докладван от изпълнителния директор на Изпълнителна агенция по горите - до министъра на земеделието и горите, чрез заместник-министъра на земеделието и храните доц. Г. К., с приложеното по делото писмо с рег. индекс на ИАГ – 12628/04. 04. 2011 г. Върху писмото е поставена резолюция: „Одобрявам за министър“ с положен ръкописен подпис и дата 07. 06. 2011 г.

При така установеното от фактическа страна, съдът приема от правна страна следното:

Обжалва се „Списък по реда на § 3, ал. 1 от 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 обнародването на закона в „Държавен вестник“, обнародван в ДВ бр. 48/24. 06. 2011 г., в частта му по отношение на поземлен имот идентификатор 61813.662.935, образуван като част от ПИ 61813.662.225, който е включен в списъка под № 340.

Съгласно разпоредбата на § 3, ал. 5 от ПЗР на ЗГ, в 14-дневен срок от обнародването на списъка по ал. 4, Агенцията по геодезия, картография и кадастър, общинските служби по земеделие и Агенцията по вписванията отразяват ограниченията по ал. 1 в кадастралните карти, съответно в картите на възстановената собственост, и в имотния регистър. От приложените по делото скици на поземлен имот № 13367/ 23. 11. 2009 г. и Скица № 15-00-287/ 08. 03. 2017 г., издадени от СГКК

– [населено място], е видно, че ограниченията по § 3, ал. 1 от ПЗР на ЗГ по отношение имота на „ИЙТИКАТ“ ООД са отразени в КК. Този факт обуславя правния интерес на собственика на имота да обжалва по съдебен ред акта, който засяга неговите права, с оглед на което и жалбата е допустима.

Разпоредбата на § 3, ал. 1 от ПЗР на ЗГ постановява, че 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". Съгласно ал.4 на цитираната разпоредба, в едномесечен срок от деня на обнародването на закона Министерството на земеделието обнародва в "Държавен вестник" списък на имотите по ал. 1.

Списъкът е издаден в изискуемата писмена форма и обнародван в ДВ бр. 48/24. 06. 2011 г. при спазване на административно-производствените правила по издаването му.

Настоящият състав приема обаче, че в обжалваният списък в оспорената част, предмет на разглеждане в настоящото производство, противоречи на материалния закон, както и на целта на ЗГ до степен, водеща до неговата нищожност. Не е спорно по делото, а и от писмените доказателства е видно, че оспорващото дружество „ИЙТИКАТ“ ООД е собственик на поземлен имот идентификатор 61813.662.935, образуван като част от ПИ 61813.662.225, включен в списъка под № 340. Този имот е изключен от горския фонд на основание чл. 14, ал. 1, т. 3, чл. 19, ал. 4 от ЗГ /отм./ със Заповед № 886/4. 06. 2009 г., издадена от председателя на Държавната агенция по горите. Трайното предназначение на територията е урбанизирана, с начин на трайно ползване“ за друг курортно-рекреационен обект.

Не се твърди административните актове за промяна на предназначението на имота и одобряване на ПУП-ПЗ, да са били оспорени или отменени, с оглед на което следва да бъдат зачетени в настоящото производство и да се приеме, че поземлен имот идентификатор 61813.662.935, образуван като част от ПИ 61813.662.225, включен в списъка под № 340, не попада в горски територии считано от 2008 г. и е с променено предназначение от 2009 г. Оспореният списък по § 3, ал. 4 от ПЗР на ЗГ, издаден от заместник-министъра на земеделието и храните, е обнародван в ДВ бр. 48/24. 06. 2011 г., което е близо две години след изключване на имота от горския фонд и след промяна на предназначението му. Съгласно изричния текст на § 3, ал. 4 от ПЗР на ЗГ, в обнародвания в ДВ списък следва да са посочени само имотите в горски територии, чието предназначение не е променено до влизане в сила на закона. По отношение на тях важат ограниченията по ал. 1 на същата разпоредба.

Към датата на публикуване на списъка имотът на оспорващото дружество не е в границите на горски територии и е бил с променено предназначение, с оглед на което и не е следвало да бъде включван в обнародвания в ДВ списък. Издателят на акта недопустимо е разширил обхвата на списъка спрямо правното основание, на което последният е издаден, което е видно и от заглавието му – „Списък по реда на § 3, ал. 1 от Закона за горите /ДВ, бр. 19 от 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“. Имотът на жалбоподателите не е част от горски територии, но въпреки това издателят на акта незаконосъобразно и в противоречие с целта на закона е предвидил строителната забрана и спрямо този имот, при липса на предпоставките на § 3, ал. 1 от ПЗР на ЗГ.

По този начин ответникът недопустимо е превишил правомощията си, като без да има правомощия за това е включил имота в списъка. Това е довело до нищожност на списъка, в

оспорената му част.

В този смисъл и Решение № 10616/ 22. 11. 2022 г. на ВАС по адм. д. № 4420/2022 г.; Решение № 97/ 08. 01. 2025 г. на ВАС по адм. дело № 7256/2023 г.

Предвид гореизложеното жалбата е основателна, с оглед на което следва да бъде обявена нищожността на акта в оспорената част.

При този изход на спора следва да бъде уважено искането на оспорващото дружество за присъждане на направените по делото разноски за адвокатско възнаграждение и за заплатена държавна такса.

Съдът приема за основателно възражението на ответника за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение, като същото следва да бъде намалено до предвидения в чл. 8, ал. 3 от Наредба № 1/ 09. 07. 2024 г. за възнагражденията за адвокатска работа минимум от 1000 /хиляда/ лева, предвид липсата на фактическа и правна сложност на делото. Поради това на „ИЙТИКАТ“ ООД следва да се присъдят разноски в общ размер на 1050 /хиляда и петдесет/ лева, от които 50 /петдесет/ лева заплатена държавна такса и 1000 /хиляда/ лева – адвокатско възнаграждение.

Предвид изложението и на основание чл. 172 от АПК Административен съд – София град, 53 състав

Р Е Ш И:

ОБЯВЯВА 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. 48/2011 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.

ОСЪЖДА Министерство на земеделието и храните да заплати на „ИЙТИКАТ“ ООД направените по делото разноски в размер на 1050 /хиляда и петдесет/ лева.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

ПРЕПИСИ от решението да се изпратят на страните.

Съдия: