

РЕШЕНИЕ

№ 23735

гр. София, 09.07.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав, в
публично заседание на 16.10.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **1834** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е по реда на чл. 145 - 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на „Южен поток България“ АД против отказ на министъра на земеделието и храните по заявление с рег. № 70-5754/18.12.2023г. за издаване на заповед за отразяване на притежавани от жалбоподателя имоти като горска територия, обективиран в писмо с изх. № 70-493/19.02.2024г.

С жалбата, първоначално подадена срещу мълчалив отказ на министъра на земеделието и горите за издаване на заповед за отразяването на притежавани от дружеството имоти като горска територия, се поддържа, че с писмо с рег. № 70-5754/18.12.2023г. изрично е направено искане министърът на земеделието и храните да издаде заповед за отразяване на имотите като горска територия, алтернативно да квалифицира искането като такова по чл. 83, ал. 9 ЗГ за включването на недвижимите имоти като горски територии и да препрати същото на изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите за изпълнение. С уточнителна молба от 12.03.2024 г. жалбоподателят сочи, че след подаване на жалбата е получил писмо с изх. № 70-493/19.02.2024г. от министъра на земеделието и храните, с което по същество се отхвърля искането му по чл. 78, ал. 3, т. 2 ЗГ и по чл. 83, ал. 9 ЗГ и уточнява, че жалбата следва да се счита като насочена и срещу постановления по-късно изричен отказ, обективиран в посоченото писмо. Твърди се в жалбата, че отказът е незаконосъобразен, тъй като е в противоречие с материалноправните разпоредби и е несъответствие с целта и духа на закона.

Поддържа се, че с изтичането на сроковете по чл. 78, ал. 3 от ЗГ се погасява извършената промяна на предназначението на имотите - собственост на дружеството, а не просто се погасява

материалното право на дружеството да реализира одобрените строителни дейности, във връзка с които е променен статутът на имотите му от горска в урбанизирана територия, съответно не се запазват последиците от извършената промяна на предназначението на имотите. Обратното означава, че въпреки изтеклите срокове за строителство, притежаваните от дружеството земи, чието предназначение е променено от горска територия в урбанизирана такава, остават завинаги урбанизирана територия, но в тях не може да се реализира каквото и да е строително мероприятие, което според жалбоподателя противоречи на същността на урбанизираната територия съгласно чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от ЗУТ. Излага съображения, че министърът на земеделието и храните е овластен от нормата на чл. 79, ал. 9 от ЗГ да издаде заповед за отразяването на имотите на дружеството като горска територия, като в тази връзка сочи, че както в хипотезата на чл. 78, ал. 3 от ЗГ, така и в хипотезата на чл. 79, ал. 8 от ЗГ, е налице влязло в сила решение за промяна на предназначението, като няма правна логика в единия случай поземлените имоти - бивша горска територия, да могат да се връщат обратно в горския фонд, а в другия случай - да не могат. Поддържа се, че според разпоредбата на чл. 79, ал. 9, последно изречение от ЗГ наличието на влязъл в сила ПУП за имотите, чието предназначение е променено, не съставлява пречка за тяхното обратно отразяване като горска територия, а отделно това, че имотите имат характер на частна собственост, не е пречка те да бъдат и горска територия. Правото на собственост не се погасява, погасява се правният ефект на решението за промяна на предназначението на имотите и същите ex lege следва да се считат за имоти - горска територия. По подробно изложените съображения се прави искане за отмяна на отказ на министъра на земеделието и храните по заявление с рег. № 70-5754/18.12.2023г. за издаване на заповед за отразяване на притежавани от жалбоподателя имоти като горска територия, обективиран в писмо с изх. № 70-493/19.02.2024г., с произтичащите от това законови последици, както и да бъде задължен министърът на земеделието и горите да издаде заповед за отразяването на притежаваните от „Южен поток България“ АД имоти като горска територия. Претендира се присъждане на сторените по делото разноски.

В съдебното заседание жалбоподателят, чрез процесуалния си представител адв. Л., поддържа жалбата и прави искане за отмяна на оспорения административен акт. Представя писмени бележки.

Ответникът – министърът на земеделието и храните, чрез процесуалния си представител юрк. Т., оспорва жалбата като неоснователна. Представя писмени бележки.

С. градска прокуратура не се представлява в производството и не взема становище по жалбата.

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

Липсва спор по делото, а това се и установява от представените с преписката писмени доказателства, че със Заповед № РД-02-15-32 от 24 март 2014 г. на министъра на регионалното развитие, обн. ДВ, бр. 28 от 2014г., е одобрен подробен устройствен план - парцеларен план за обект „Преносен газопровод „Ю. поток“ на територията на Република България“ - за част от общата дължина на газопровода на територията на област В., общини В., Б., А., П. и В., включващ парцеларни планове (ПП) за трасето на газопровода, неговите технологични площадки и елементите на обслужващата техническа инфраструктура, план за застрояване (ПЗ) за „Компресорна станция „В.“ и приемен терминал „Паша дере“ и ПЗ за „Възел за регулиране на газа „П.“, с изключение на линейната част от газопровода. Не се спори, че заповедта е влязла в сила.

С Решение № 3-II-1/15.07.2014 г. на Комисия в Изпълнителната агенция по горите, назначена със

заповед на министъра на земеделието и храните, на основание чл. 73, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 5, чл. 77, ал.1, ал. 2, ал. 3, чл. 78, ал. 1 и ал. 2, чл. 80, ал. 1 и ал. 2, чл. 86, ал. 5 от ЗГ и заявление, постъпило в ИАГ, за промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии от юридическо лице с инвестиционно предложение: за технологични площадки и довеждаща инфраструктура, представляващи част от обект „Газопровод „Ю. поток – България“, се променя предназначението на поземлени имоти в горска територия - частна държавна собственост, [населено място], общ. В., обл. В., с обща площ 358,551 дка, попадащи в района на дейност на „Североизточно държавно предприятие" ДП - Шумен, териториално поделение „Държавно горско стопанство В.", представляващи проекти имоти с идентификатор, както следва: 1.1. Поземлени имоти за инвестиционно намерение за площадки – наземни съоръжения /компресорни станции, кранови възли, система за катодна защита и др. съоръжения/ за промяна на предназначението им по реда на чл. 73, ал. 1, т. 1 ЗГ: ПИ с идентификатори 10135.5103.459, 10135.5103.460, 10135.5103.466, 10135.5103.470, 10135.5103.474, 10135.5103.475, 10135.5103.476, 10135.5103.481, 10135.5103.496, и 1.2. Поземлени имоти за инвестиционно намерение за път за достъп, за промяна на предназначението им по реда на чл. 73, ал. 1, т. 2 ЗГ: ПИ с идентификатори 10135.5103.456, 10135.5103.461, 10135.5103.464, 10135.5103.468, 10135.5103.473, 10135.5103.477, 10135.5103.478, 10135.5103.483.

По силата на договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен на 21.07.2014 г. между МЗХ и „Южен поток България“ АД, жалбоподателят е придобил следните недвижими имоти: ПИ 10135.5103.459, адрес на поземления имот: [населено място], район „А.“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за съоръжение на газопровод; ПИ 10135.5103.460, адрес на поземления имот: [населено място], район „А.“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за съоръжение на газопровод; ПИ 10135.5103.466, адрес на поземления имот: [населено място], район „А.“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за съоръжение на газопровод; ПИ 10135.5103.470, адрес на поземления имот: [населено място], район „А.“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за съоръжение на газопровод; ПИ 10135.5103.474, адрес на поземления имот: [населено място], район „А.“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за съоръжение на газопровод; ПИ 10135.5103.475, адрес на поземления имот: [населено място], район „А.“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за съоръжение на газопровод; ПИ 10135.5103.476, адрес на поземления имот: [населено място], район „А.“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за съоръжение на газопровод; ПИ 10135.5103.481, ПИ 10135.5103.496, адрес на поземления имот: [населено място], район „А.“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за съоръжение на газопровод; ПИ 10135.5103.456, адрес на поземления имот: [населено място], район „А.“, трайно предназначение на територията: територия на транспорта, начин на трайно ползване: за местен път; ПИ 10135.5103.461, адрес на поземления имот: [населено място], район „А.“, трайно предназначение на територията: територия на транспорта, начин на трайно ползване: за местен път; ПИ 10135.5103.464, адрес на поземления имот: [населено място], район „А.“, трайно предназначение на територията: територия на транспорта, начин на трайно ползване: за местен път; ПИ 10135.5103.468, адрес на поземления имот: [населено място], район „А.“, трайно предназначение на територията: територия на транспорта, начин на трайно ползване: за местен път; ПИ 10135.5103.473, адрес на поземления имот: [населено място], район „А.“, трайно предназначение на територията: територия на транспорта, начин на трайно ползване: за местен път; ПИ 10135.5103.477, адрес на поземления имот: [населено място], район „А.“, трайно

предназначение на територията: територия на транспорта, начин на трайно ползване: за местен път; ПИ 10135.5103.478, адрес на поземления имот: [населено място], район „А.“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за съоръжение на газопровод; ПИ 10135.5103.483, адрес на поземления имот: [населено място], район „А.“, трайно предназначение на територията: територия на транспорта, начин на трайно ползване: за местен път.

Представени са по делото скици на поземлените имоти, издадени от АГКК, и удостоверения за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 ДОПК за същите /л. 15 – 34 от делото/.

Издадено е Разрешение за строеж № РС-49 от 31.07.2014г. на министъра на регионалното развитие, публикувано в ДВ, бр. 64/05.08.2014г., с което е разрешено на „Южен поток България“ АД да извърши предвидените строителни и монтажни работи в съответствие с одобрените технически проекти, неразделна част от разрешението за строеж, за обект: Преносен газопровод „Ю. поток“ на територията на Република България“, подобект I: „Приемен терминал „Паша дере“ и компресорна станция „В.“, подобект II: „Път към приемен терминал и КС“, с местонахождение: землището на [населено място], имоти с идентификатори 10135.5103.459, 10135.5103.466, 10135.5103.481, 10135.5103.470, 10135.5103.460, 10135.5103.461, 10135.5103.468, 10135.5103.483, 10135.5103.464 и 10135.5103.478. По разрешението за строеж е допуснато предварително изпълнение на основание чл. 60, ал. 1 АПК.

С определение № 3672 от 01.04.2015 г. по адм. д. № 867/2015 г. на ВАС, петчленен състав, е оставено в сила определение № 14519/03.12.2014 г. по адм. д. № 12326/2014 г. на ВАС, Второ отд., с което е оставена без разглеждане жалба срещу издаденото разрешение за строеж. Липсва спор по делото, че по така издаденото разрешение за строеж не е започвало строителство, съответно не е бил съставян Акт 2 (Протокол за откриване на строителна площадка и за определяне на строителна линия и ниво) или документ по време на строителството.

С писмо с изх. № 019/14.12.2022г. до [община], служба „Местни данъци и такси“ от дружеството е направено искане да се извършат необходимите корекции относно промененото предназначение на имотите и недължимост на заплащане на местен данък и ТБО за същите, като се е аргументирало, че на основание чл. 78, ал. 1, т. 3 от Закона за горите следва да се приеме, че първоначалният статут на описаните имоти – горски територии, е възстановен автоматично по силата на закона, поради което имотите вече не представляват урбанизирана територия за строителни цели и съответно на основание чл. 10, ал. 3 от Закона за местните данъци и такси следва да бъдат освободени от облагане с местен данък и ТБО.

В писмото е посочено, че по отношение на имоти №№ ПИ 10135.5103.474, ПИ 10135.5103.475, ПИ 10135.5103.476, ПИ 10135.5103.496, ПИ 10135.5103.456, ПИ 10135.5103.473 и ПИ 10135.5103.477 не е издавано разрешение за строеж и съответно не е предприемано каквото и да било строителство.

Горното се потвърждава от представените по делото писмо с рег. № РД24019822ВНІ002ВН от 20.08.2024г. от зам.-кмет на [община] и писмо с рег. № РД24019822ВНІ003АС от 27.08.2024г., издадено от кмета на район „А.“ – [община].

С писмо с вх. рег. № 70-2754/26.05.2023г. до Министерство на земеделието и Изпълнителна агенция по горите е направено искане да предприемат съответните действия за отразяване в ИАГ, АГКК, съответната Областна дирекция земеделие и общински служби по земеделие на променения статут на гореописаните имоти - от урбанизирана територия на горски територии. Изложени са съображения, че съгласно чл. 78, ал. 3, т. 2 от ЗГ правата на лицата, в полза на които е постановена промяна на предназначението, се погасяват, когато в тригодишен срок от влизане в сила на разрешението за строеж на обекта, за който е променено предназначението, не е

започнало строителството му, а за обектите на техническата инфраструктура - в четиригодишен срок, но не повече от 10 години от влизане в сила на акта за промяна на предназначението, а в конкретния случай строителство по издаденото разрешение за строеж не е започнало нито в срок от три, нито в срок от четири години, поради което същото е загубило своето действие и недвижимите имоти, по отношение на които е издадено, са върнали своя статут на горска територия.

С писмо изх.№ 70-5754/23.11.2023г. от министъра на земеделието и храните до „Южен поток България“ АД жалбоподателят е уведомен за становището на органа, че поземлените имоти, собственост на дружеството, остават със статут на частна собственост, с оглед извършената покупко-продажба и настъпилата промяна в собствеността на поземлените имоти, като няма въведена правна регламентация по реда на ЗГ, по силата на която вследствие на загубване на правата, произтичащи от промяна на предназначението на даден имот за извършване на строителство, статутът на имота с обратна сила да се трансформира в горска територия - частна собственост.

С писмо с рег. № 70-5754/18.12.2023г. до министъра на земеделието и храните от „Южен поток България“ АД е направено искане да издаде заповед по чл. 79, ал. 9 ЗГ за отразяване на имотите, изброени в искане с вх. № 70-2754/26.05.2023 г., като горска територия, в случай че приеме, че не са налице основания за това, да разгледа искането /ведно с искане с вх. № 70-2754/26.05.2023г./ като заявление по чл. 83, ал. 9 ЗГ за включването на недвижимите имоти като горски територии и да го препрати на изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите за изпълнение. Изложени са подробни съображения, че министърът на земеделието и храните е овластен от нормата на чл. 79, ал. 9 ДГ да издаде заповед за отразяване на посочените в писмото имоти като горска територия.

Последвало е издаване на оспореното в настоящото производство писмо с изх. № 70-493/19.02.2024 г. на министъра на земеделието и храните, с което във връзка с постъпилото писмо от жалбоподателя с рег. № 70-5754/18.12.2023 г. последният е уведомен отново за следното: При възникване на юридическите факти, посочени в закона, а именно неупражняването на правото, произтичащо от промяната на предназначението на имотите, да се реализира конкретно строителство за имотите съобразно предвижданията на влезлия в сила подробен устройствен план в определените срокове, по силата на закона се погасява правото на титуляря да реализира строителство в имотите, произтичащо от извършената промяна на неговото предназначение. В становището, изразено в писмо с рег. индекс 70-5754/23.11.2023 г., е посочено също, че в хипотезата на чл. 79, ал. 8 и ал. 9 от ЗГ, когато по силата на закона се погасява правото на лицето да придобие собствеността върху съответните имоти, се предвижда като последица задължение на административния орган да издаде заповед за отразяване на имотите като горска територия и отмяна на влезлия в сила ПУП от компетентния орган. В хипотезата на чл. 78, ал. 3, т. 2 от ЗГ, при погасяване по силата на закона на правото да се реализира конкретната строителна инвестиция, не се предвижда задължение на административния орган за издаване на нарочен акт за преотреждане на имотите от урбанизирана в горска територия и уведомяване на компетентния орган за изменение на действащия ПУП.

Посочено е по отношение на искането в условията на евентуалност да се приложи разпоредбата на чл. 83, ал. 9 от ЗГ, че следва да се има предвид, че цялостният режим на разпоредбата на чл. 83 ЗГ намира приложение единствено за поземлени имоти с предназначение земеделски територии, които с оглед настъпилото залесяване и придобитите характеристики на негодни за земеделско ползване, могат да се включат като горски територии въз основа на писмено заявление от собственика на имота.

По делото е представена допълнително и водена кореспонденция във връзка с направеното искане с Изпълнителна агенция по горите.

Други относими доказателства не са ангажирани от страните по делото.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи:

Предмет на оспорване в настоящото производство е изричен отказ на министъра на земеделието и храните по заявление с рег. № 70-5754/18.12.2023г. за издаване на заповед за отразяване на притежавани от жалбоподателя имоти като горска територия, обективиран в писмо с изх. № 70-493/19.02.2024г. /съобразно направеното уточнение от жалбоподателя с молба от 12.03.2024г./.

Съдът намира настоящата жалба за процесуално допустима, тъй като е подадена от надлежна страна, имаща интерес от оспорването на акт, представляващ индивидуален административен акт, с който се засягат неговите права и законни интереси. Правният интерес от оспорване на административния акт е налице, когато с него се засягат (нарушават или застрашават) права и законни интереси или се поражда задължения за оспорващия. При извършен анализ на съдържанието на оспорваното писмо и въз основа на съвкупната преценка на събраните в производството писмени доказателства съдът приема, че оспореното писмо с изх. № 70-493/19.02.2024г. на министъра на земеделието и храните има характеристиките на индивидуален административен акт, независимо от липсата на формално обособена разпоредителна част, тъй като е налице изрично волеизявление на административен орган, с което се засягат права и законни интереси на дружеството, като несъмнено за адресата на акта - жалбоподател в настоящото производство, е налице правен интерес от оспорването му. Жалбата е и подадена в законоустановения срок по чл. 149, ал. 1 АПК. По тези съображения съдът приема, че жалбата е допустима и подлежи на разглеждане по същество.

За да се произнесе по нейната основателност, съдът съобрази следното:

По същество с инициращия документ, постъпил в Министерството на земеделието и храните с рег. № 70-5754/18.12.2023г., от жалбоподателя „Южен поток България“ АД до министъра на земеделието и храните са направени две искания: министърът на земеделието и храните да издаде заповед по чл. 79, ал. 9 ЗГ за отразяване на имотите, изброени в искане с вх. № 70-2754/26.05.2023 г., като горска територия, а в случай че приеме, че не са налице основания за това, да разгледа искането, ведно с искане с вх. № 70-2754/26.05.2023г., като заявление по чл. 83, ал. 9 ЗГ за включването на недвижимите имоти като горски територии и да го препрати на изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите за изпълнение.

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е с целта на закона. При проверката съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане.

Доколкото в оспорения акт е налице произнасяне и по двете искания, съдът приема, че следва да извърши дължимата по реда на чл. 146 вр. чл. 168 АПК проверка за законосъобразност по отношение и на двете волеизявления на административния орган.

Относно постановления от министъра на земеделието и храните отказ по заявление с рег. № 70-5754/18.12.2023г. за издаване на заповед по чл. 79, ал. 9 ЗГ за отразяване на притежавани от жалбоподателя имоти като горска територия.

Административният акт в тази част е издаден от компетентен орган, в рамките на предоставените му правомощия по закон – арг. чл. 79, ал. 9 ЗГ, в установената от закона писмена форма, като от мотивите му ясно личат основанията, наложили издаването на оспорения отказ. Настоящият съдебен състав намира, че при постановяване на оспорения административен акт ответният орган не е допуснал съществени нарушения на процесуалните правила, водещи до отмяната му на

процесуално основание. Освен това, съдът споделя становището, че за да бъде основание за отмяна, едно процесуално нарушение следва да е съществено, т.е., ако не беше допуснато, органът би могъл да достигне до други правни изводи.

При липсата на констатирани нарушения на процесуалните правила съдът приема, че законосъобразността на отказа ще следва да се преценява на основание съответствие с материалния закон. В тази връзка съдът намира следното:

Съобразно разпоредбата на чл. 73, ал. 1 ЗГ промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии се допуска за: 1. площадки за изграждане на транспортни съоръжения (пристанища, летища, жп гари, автогари), промишлени предприятия и ферми за отглеждане на животни, риба и други водни животни, добив на подземни богатства, гробищни паркове, депа за отпадъци, насипища и хвостохранилища, електроцентрали, язовири, пречиствателни станции за питейни или отпадъчни води и други хидротехнически съоръжения, както и на площадкови енергийни обекти по смисъла на Закона за енергетиката; 2. трасета на линейни обекти, разположени върху повърхността на терена - пътища и железопътни линии, включително съоръженията към тях, водни канали; 3. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии в случаите, когато има действащи общи устройствени планове на общините или за части от тях, в които се намират имотите; 4. създаване или разширяване на отделни урегулирани поземлени имоти, за които има влязъл в сила: а) подробен устройствен план - за реализиране на проекти за предоставяне на социални услуги - резидентен тип, и социални услуги от специализираните институции; б) общ устройствен план - в останалите случаи; 5. национални обекти по смисъла на Закона за държавната собственост, обекти, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, с опазването на околната среда, за изграждането на които има решение на Министерския съвет, както и изграждане на индустриални паркове по смисъла на Закона за индустриалните паркове и общински обекти от първостепенно значение по смисъла на Закона за устройство на територията; 6. изграждане на стълбове за лифтове и влекае, както и на основи на съоръжения от ветрогенераторни и фотоволтаични паркове; 7. изграждане на ски писти.

В случая не се спори, а и се установи от представеното Решение № 3-II-1/15.07.2014 г. на Комисия в Изпълнителната агенция по горите, назначена със заповед на министъра на земеделието и храните, че е променено предназначението на поземлени имоти в горска територия - частна държавна собственост, [населено място], общ. В., обл. В., с обща площ 358,551 дка, попадащи в района на дейност на „Североизточно държавно предприятие“ ДП - Шумен, териториално поделение „Държавно горско стопанство В.“, представляващи проекти имоти с идентификатор, както следва: 1.1. Поземлени имоти за инвестиционно намерение за площадки – наземни съоръжения /компресорни станции, кранови възли, система за катодна защита и др. съоръжения/ за промяна на предназначението им по реда на чл. 73, ал. 1, т. 1 ЗГ: ПИ с идентификатори 10135.5103.459, 10135.5103.460, 10135.5103.466, 10135.5103.470, 10135.5103.474, 10135.5103.475, 10135.5103.476, 10135.5103.481, 10135.5103.496, и 1.2. Поземлени имоти за инвестиционно намерение за път за достъп, за промяна на предназначението им по реда на чл. 73, ал. 1, т. 2 ЗГ: ПИ с идентификатори 10135.5103.456, 10135.5103.461, 10135.5103.464, 10135.5103.468, 10135.5103.473, 10135.5103.477, 10135.5103.478, 10135.5103.483.

Промяната в предназначението на поземлени имоти в горска територия – частна държавна собственост е извършена преди придобиването им от оспорващото дружество по силата на сключения на 21.07.2014 г. между МЗХ и „Южен поток България“ АД договор за покупко-продажба на недвижим имот. Следователно при промяна на предназначението на имотите е извършена продажба на същите, с настъпил вещнопрехвърлителен ефект по отношение на

оспорващото дружество.

При така установените факти обоснован е изводът, че имотите са със статут на урбанизирана територия, частна собственост, а титуляр на правото на собственост е дружеството – жалбоподател в настоящото производство.

Съобразно чл. 78, ал. 1 ЗГ за промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии се заплаща цена, определена с наредбата по чл. 86, ал. 2, в тримесечен срок от съобщаването на акта за промяна на предназначението, а според ал. 3 на цитираната норма правата на лицата, в полза на които е постановена промяна на предназначението, се погасяват, когато: 1. цената за промяна на предназначението не бъде заплатена в срока по ал. 2; 2. в тригодишен срок от влизане в сила на разрешението за строеж на обекта, за който е променено предназначението, не е започнало строителството му, а за обектите на техническата инфраструктура - в четиригодишен срок, но не повече от 10 години от влизане в сила на акта за промяна на предназначението. Самостоятелно основание за погасяване на правото, възникнало от извършената промяна на предназначението на имота, представлява изтичане на всеки от предвидените в разпоредбата на чл. 78, ал. 3, т. 2 ЗГ срокове, обвързани с бездействието на правоимащия субект.

С разпоредбата на чл. 79, ал. 1 ЗГ е предвидено, че поземлените имоти в горски територии, чието предназначение е променено по реда на този закон и за които дължимата цена е заплатена в срока по чл. 78, ал. 2, се продават на лицето, по чието искане е станала промяната на предназначението. Лицето подава заявление за закупуване в срок до една година от влизането в сила на акта за промяна на предназначението, като за поземлените имоти в горски територии, чието предназначение е променено за концесии за добив на подземни богатства, заявлението се подава в срок до три години от влизането в сила на акта за промяна на предназначението. Според чл. 79, ал. 8 ЗГ правото на лицето да закупи имота с променено предназначение се погасява, когато: 1. заявлението за закупуване не е подадено в срока по ал. 1, изречение второ; 2. продажната цена не е платена в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта за продажба на поземления имот. Нормата на чл. 79, ал. 9 ЗГ регламентира, че в случаите по ал. 8 министърът на земеделието и храните издава заповед за отразяването на имота като горска територия, която се съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Копие от заповедта се изпраща на съответното държавно предприятие, на регионалната дирекция по горите и на съответната служба по геодезия, картография и кадастър или на общинската служба по земеделие за нанасяне на промените в кадастралната карта или в картата на възстановената собственост. В 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта компетентният орган по Закона за устройство на територията отменя или изменя акта, с който е утвърден съответният подробен устройствен план.

В хипотезата на извършена промяна на предназначението на имота, но неплащане на цената за закупуване на имота с променено предназначение, законодателят изрично е предвидил, че при погасяване на правото да се закупи имотът, съгласно чл. 79, ал. 8 и ал. 9 ЗГ министърът на земеделието и храните издава заповед за отразяване на имота като горска територия, като настъпва обратна трансформация в предназначението на поземления имот от урбанизирана, частна държавна собственост, в горска, частна държавна собственост. Изрично в същата норма е предвидено, че в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта компетентният орган по Закона за устройство на територията отменя или изменя акта, с който е утвърден съответният подробен устройствен план.

Спорът в случая се съсредоточава основно по въпроса следва ли да се издаде нарочен акт от министъра на земеделието и храните за отреждане на имотите от урбанизирана, частна територия в горска територия, частна собственост. Настоящият съдебен състав споделя становището, че

законодателно не е предвидена възможността за издаване на нарочен акт от компетентния административен орган - заповед за обратна трансформация на имота от урбанизирана в горска територия-собственост на дружеството, както и счита, че не е налице основание за прилагане по аналогия на нормите на ЗОЗЗ. Действително, извършеният сравнителен анализ на разпоредбите на чл. 78, ал. 1 и ал. 3 ЗГ със сочените от жалбоподателя като аналогични чл. 24, ал. 5, т. 2 и т. 3 ЗОЗЗ очертава сходство в хипотезите, като подкрепя становището в настоящия случай, че вследствие бездействието на носителя на правото за промяна на предназначение на имота настъпват погасителни срокове при проявление на лимитативно изброените юридически факти и не се изисква издаване на нарочен акт, т.е. издаване на заповед от министъра на земеделието с отразяване на имота като горска територия. Несъмнено разпоредбите на ЗГ не предвиждат в хипотезата на чл. 78, ал. 3, т. 2 ЗГ правомощие на административния орган за уведомяване на компетентния орган за отмяна на влезлия в сила ПУП, отразяващ начина на трайно фактическо ползване на имота, както и наличието на задължение за изпращане на препис от акт, за който министърът няма определена компетентност да издава.

Същественото в този смисъл е, че в настоящата хипотеза при промяна на предназначението на имотите е извършена продажба, с настъпил вещнопрехвърлителен ефект по отношение на купувача, което обуславя извод, че с настъпването на предвидените от закона юридически факти – чл. 78, ал. 3, т. 2 ЗГ, не се погасява придобито право на собственост, както и извършената промяна на предназначението на имота, а се погасява възможността да се упражни правото от неговия титуляр да се реализират предвидените строителни дейности, с оглед променения статут на имота от горска в урбанизирана територия. В подкрепа на това становище е предвиденото по реда на чл. 78, ал. 7 ЗГ задължение на лицето, в чиято полза е постановена промяна на предназначението, да премахне за своя сметка изградените в имота постройки и съоръжения, както и да извърши възстановяване на терена, освен ако не е уговорено друго в акта за промяна на предназначението. Изложеното обуславя извод, че поземлените имоти, собственост на дружеството, остават със статут на частна собственост, като липсва въведена правна регламентация по реда на ЗГ, по силата на която вследствие загубване на правата, произтичащи от промяна на предназначение на имота за извършване на строителство, статутът на имотите с обратна сила да се трансформира в горска земя, частна собственост.

По тези съображения съдът приема, че постановеният изричен отказ на министъра на земеделието и храните по заявление с рег. № 70-5754/18.12.2023г. за издаване на заповед по чл. 79, ал. 9 ЗГ за отразяване на притежавани от жалбоподателя имоти като горска територия, обективиран в писмо с изх. № 70-493/19.02.2024г., е в съответствие с материалния закон и съответно оспорването на административния акт в тази част подлежи на отхвърляне.

Относно постановения отказ по направеното искане, в условието на евентуалност, да се приложи разпоредбата на чл. 83, ал. 9 ЗГ, съдът съобрази следното:

Според цитираната разпоредба на чл. 83, ал. 9 ЗГ независимо от извършването на инвентаризацията по ал. 1 негодни за земеделско ползване територии могат да бъдат включени в горските територии по реда на ал. 7 и 8 въз основа на писмено заявление от собственика на имота до изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите.

Следователно, компетентен да разгледа направеното при условията на евентуалност искане по реда на чл. 83, ал. 9 ЗГ за включването на тези недвижими имоти като горски територии е изпълнителният директор на Изпълнителната агенция по горите. Предвид това съдът намира, че постановеният отказ по направеното от „Южен поток България“ ЕАД искане, в условието на евентуалност, да се приложи разпоредбата на чл. 83, ал. 9 ЗГ, обективиран в писмо с изх. № 70-493/19.02.2024г. на министъра на земеделието и храните, е нищожен като постановен от

материално некомпетентен административен орган. Съгласно чл. 173, ал. 2 във връзка с ал. 4 АПК, когато обяви нищожност на акта, поради некомпетентност на административния орган, съдът следва да изпрати делото като преписка на компетентния орган.

Относно разноските в производството.

При този изход на спора право на разноски възниква и за двете страни. Съдът приема, че на жалбоподателя се дължат разноски по чл. 143, ал.1 АПК съответно на уважената част от жалбата в размер на 25 лв. - за заплатена държавна такса. Ответникът не претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение, поради което и не следва да му бъде присъждано такова.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал.2 и чл. 143, ал. 1 АПК, Административен съд София-град, 72 с-в,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Южен поток България“ АД против отказ на министъра на земеделието и храните по заявление с рег. № 70-5754/18.12.2023г. за издаване на заповед за отразяване на притежавани от жалбоподателя имоти като горска територия, обективиран в писмо с изх. № 70-493/19.02.2024г.

ОБЯВЯВА по жалбата на „Южен поток България“ АД нищожността на отказ по направеното със заявление с рег. № 70-5754/18.12.2023г. на МЗХ от „Южен поток България“ АД искане да се приложи разпоредбата на чл. 83, ал. 9 ЗГ, обективиран в писмо с изх. № 70-493/19.02.2024г. на министъра на земеделието и храните.

ИЗПРАЩА делото като преписка на изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите за произнасяне по заявление по чл. 83, ал. 9 ЗГ от „Южен поток България“ АД с рег. № 70-5754/18.12.2023г. на МЗХ, при съобразяване на дадените в мотивите на настоящото решение указания по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА Министерството на земеделието и храните да заплати на „Южен поток България“ АД сумата от 25 лв., представляваща разноски по делото за държавна такса.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: