

РЕШЕНИЕ

№ 1592

гр. София, 14.01.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав, в
публично заседание на 15.12.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вената Кабурова

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **2992** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е във връзка с подадена жалба от „Евробент“ ЕООД [населено място] чрез адв. У. срещу мълчалив отказ на комисията по чл. 74, ал. 2, т. 2 от Закона за горите (ЗГ) в Изпълнителна агенция по горите да издаде индивидуален административен акт – предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 65975.1.211 по КККР на [населено място], [община], област К. в горска територия.

Жалбоподателят излага доводи за незаконосъобразност на мълчаливия отказ на Комисията, тъй като към заявлението за предварително съгласуване са били приложили всички изискуеми по закон документи, поради което за административния орган е било възникнало задължението по силата на чл. 75, ал. 3 от ЗГ да се произнесе по него в едномесечен срок.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. У., който поддържа жалбата, а по същество моли съда да отмени мълчаливия отказ и върне преписката със задължителни указания на органа. Претендира сторените по делото разноски.

Ответникът – Комисията по чл. 74, ал. 2, т. 2 от ЗГ в Изпълнителна агенция по горите, редовно призована, се представлява от юрк. Д., която оспорва жалбата като неоснователна, а по същество счита, че оспореният мълчалив отказ е законосъобразен, тъй като липсват материалноправните предпоставки за издаването на предварително съгласуване за промяна предназначението на процесния имот. Представя писмено становище, в което допълнително развива доводите си по спора.

Съдът, след като изслуша становищата на страните и се запозна с административната преписка и останалите писмени доказателства по делото, установи следната фактическа обстановка:

Жалбоподателят „Евробент“ ЕООД е концесионер на находище „Р.“, участък 1 и участък 2, разположено в землищата на [населено място] и [населено място], [община] съгласно решение на Министерски съвет № 92 от 26.01.2017 г. за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства по чл. 2, ал. 1, т. 2 от Закона за подземните богатства – неметални полезни изкопаеми – индустриални минерали – бентонитови глин и зеолити. Имот с идентификатор 65975.1.211 по КKKP на [населено място], [община] е частна държавна собственост, вид територия – горска, с площ 61961 кв.м., като попада в границите на концесионната площ на находище „Р.“.

С договор за замяна на недвижими имоти № 65/26.01.2009 г. „Евробент“ ЕООД придобива собствеността върху горепосочения поземлен имот от Държавната агенция по горите. Съгласно § 3, ал. 1 от ЗГ (в сила от 08.03.2011 г.) 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". В ал. 2 на същата разпоредба, обаче, е предвидено че ограничението по ал. 1 не се прилага, когато съответната горска територия се придобива от държавата.

На 03.05.2018 г. „Евробент“ ЕООД сключва договор с министъра на енергетиката за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства от находище „Р., участък 1 и участък 2“.

С нотариален акт за дарение на недвижим имот № 46, том 5, рег. № 16494, дело № 832/2021 г., на 16.11.2021 г. държавата придобива собствеността върху процесния поземлен имот от „Евробент“ ЕООД чрез ДП „Южноцентрално държавно предприятие“ – С., като впоследствие е издаден и акт за частна държавна собственост № 3510/20.06.2022 г.

Със заявление вх. № ИАГ-21/04.01.2022 г. в качеството си на концесионер жалбоподателят е поискал от Комисията на основание чл. 73, ал. 1, т. 1 от ЗГ да бъде променено предназначението на ПИ с идентификатор 65975.1.211. Било посочено, че заданието за изработване на подробен устройствен план е одобрено с протокол № 7 и решение № 30 от 12.06.2019 г. на общински ЕСУТ, а съгласието за промяна предназначението на поземления имот е дадено с решение № 185, протокол № 8 от 26.07.2018 г. на Общински съвет К..

Във връзка с постъпилото искане Изпълнителната агенция по горите е поискала становище с писмо изх. № ИАГ-3879/17.02.2022 г. от директора на дирекция „Правни дейности и законодателство на ЕС“ в Министерството на земеделието, дали с оглед гореописаните сделки с процесния поземлен имот, е налице заобикаляне на закона по см. на чл. 26, ал. 1 от ЗЗД, в случай, че се промени неговото предназначение и „Евробент“ ЕООД се възползва от възможността да стане негов собственик на основание чл. 79, ал. 1, изр. първо от ЗГ, съгласно който 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.

С пимсо изх. № 13-342/18.03.2022 г. от директора на дирекция ПДЗЕС в МЗХ е изложено становището, че независимо от факта, че двете вещнопрехвърлителни сделки са валидни по своето съдържание и правни последици, всъщност обвързани една с друга с конкретна цел се явяват нищожни, тъй като представляват правно средство за постигане на непозволен от закона резултат (по см.на §3, ал. 1 от ПЗР на ЗГ) – промяна предназначението на имота.

С решение № 3-I-3/14.07.2022 г. Комисията постановила решение за прекратяване на административното производство на основни чл. 56, ал. 1 от АПК поради оттегляне на искането за промяна предназначението на имота от заявителя.

На 16.01.2025 г. „Евробент“ подало процесното заявление рег. № ИАГ-1155 до Комисията по чл. 74, ал. 2, т. 2 от ЗГ, като било направено искане за предварително съгласуване за промяна

предназначението на ПИ с идентификатор 65975.1.211. Към заявлението били приложени съответните документи, предвидени в чл. 75, ал. 2 от ЗГ.

В едномесечния срок по чл. 75, ал. 3 от ЗГ компетентният административен орган не се произнесъл по така направеното искане.

С оглед така установената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е допустима, като подадена от лице с правен интерес – концесионер на находище за добив на подземни богатства, в чиято територия се намира процесният поземлен имот, като с т. 17 от договора за концесия е предвидено, че дружеството – концесионер може да предприема всички възможни правни и фактически действия, свързани с промяна предназначението на земята и одобряване на съответния ПУП за поземлените имоти, попадащи в концесионната площ. Мълчаливият отказ е оспорен в срока за това – заявлението до Комисията е подадено на 16.01.2025 г., като едномесечният срок за нейното произнасяне е изтекъл на 16.02.2025г., а жалбата до съда е подадена чрез ИАГ на 14.03.2025 г.

По същество жалбата е основателна по следните съображения:

Мълчаливият отказ представлява бездействие на администрацията в случаите, когато административният орган има задължението да се произнесе по направено пред него искане. Предвид разпоредбата на чл. 58, ал. 1 от АПК, този отказ представлява индивидуален административен акт и е изцяло приравнен към изричния такъв. Съгласно трайната практика на ВАС по жалба против мълчалив отказ на административен орган да издаде искания административен акт, съдът се произнася по законосъобразността му, предвид всички фактически и правни предпоставки, обуславящи претендираното право като изхожда от предполагаемите съображения, мотивирали административния орган да не уважи искането. Предвид обстоятелството, че се оспорва мълчалив отказ на административния орган, то спорът се свежда до правилното прилагане на материалния закон, т. е били ли са налице основанията да се откаже издаването на искания административен акт

В процесния случай Комисията по чл. 74, ал. 2, т. 2 от ЗГ е сезирана с надлежно искане за предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия на основание чл. 75, ал. 1 вр. чл. 73, ал. 1, т. 1 от ЗГ. Към искането са приложени, изискуемите по закон в чл. 75, ал. 2 от ЗГ документи, а именно: скица на имота или скица-проект от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост; 2. одобрено задание за изработване на подробен устройствен план, изготвено в съответствие с разпоредбите на Закона за устройство на територията; 3. решение на общинския съвет - за поземлени имоти в горски територии - собственост на общините.

В разпоредбата на чл. 75, ал. 3 от ЗГ е предвидено, че когато искането е за поземлени имоти в горски територии - държавна собственост, органът по ал. 1 преди произнасянето по него служебно изисква становище от съответното държавно горско стопанство или държавно ловно стопанство. Както бе посочено и по-горе ПИ с идентификатор 65975.1.211 по КККР на [населено място], [община] е частна държавна собственост. В този случай за административния орган е възникнало, предвиденото с горесцитираната законова норма задължение да изиска становище от държавното горско стопанство, на територията на която се намира поземленият имот. Това, обаче, не е сторено. Изобщо в административната преписка не се съдържат каквито и да било доказателства за предприети от страна на административния орган действия по изясняване на фактите и обстоятелствата от значение за случая.

Не може да се приеме изводът на ответника за липса на материалноправни предпоставки за издаване на акт по чл. 75, ал. 3 от ЗГ, подкрепен и основан единствено на правно становище, изготвено във връзка с друго заявление на жалбоподателя от 2022 г. Не се възприемат доводите на

ответника в представените по делото писмени бележки, че органът не е разрешил предварителното съгласуване за промяна на предназначението на ПИ в горска територия по така подаденото заявление, тъй като съществува преюдициален за производството въпрос – действителността на договора за дарение, във връзка с който е образувано гражданско дело. Следва да се отбележи, че исковата молба, подадена от Изпълнителната агенция по горите до Районен съд-Кърджали срещу „Евробент“ ЕООД с основание чл. 226, ал. 3 от ЗЗД, е изготвена едва на 16.05.2025 г. – пет месеца след подаване на процесното заявление рег. № ИАГ-1155/16.01.2025 г. Освен това обстоятелството, дали нотариалният акт за дарение на процесния недвижим имот е действителен или не, не рефлектира върху правото на жалбоподателя в качеството му на концесионер да иска промяна предназначението на земята на основание чл. 75, ал. 1 от ЗГ. Дали „Евробент“ ЕООД ще се възползва от възможността да придобие правото на собственост върху процесния имот по реда на чл. 79, ал. 1 от ЗГ, е едно бъдещо несигурно събитие, което не може да се използва като повод, (наред с навеждането на недоказани твърдения за заобикаляне на закона), да се откаже предварително съгласуване за промяна предназначението на поземлен имот в горска територия.

По делото не се съдържат доказателства, които да опровергават съдържанието на приложените от жалбоподателя към процесното заявление документи, поради което следва изводът, че са налице материалните предпоставки за издаването от страна на Комисията по чл. 74, ал. 2, т. 2 от ЗГ на решение за предварително съгласуване за промяна предназначението на поземлен имот в горска територия. Налице е одобрено задание за изработване на подробен устройствен план, изготвено в съответствие с разпоредбите на ЗУТ, както и решение на Общински съвет [населено място] в тази насока. Поради това и оспореният мълчалив отказ по заявление рег. № ИАГ-1155/16.01.2025 г. следва да бъде отменен като материално незаконосъобразен, а административната преписка да бъде върната на органа за произнасяне по същество съобразно указанията, дадени в настоящото решение.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК на жалбоподателя се дължат сторените по делото разноски, които са поискани в срока за това и възлизат на 1850 лева, от които 50 лева държавна такса и 1800 лева заплатен адвокатски хонорар, видно от представения договор за правна защита и съдействие от 15.05.2025 г.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ мълчалив отказ на комисията по чл. 74, ал. 2, т. 2 от Закона за горите (ЗГ) в Изпълнителна агенция по горите по заявление вх. № ИАГ-1155/16.01.2025 г. с искане за предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 65975.1.211 по КKKP на [населено място], [община], област К. в горска територия.

ВРЪЩА преписката на административния орган за произнасяне по същество по заявление вх. № ИАГ-1155/16.01.2025 г. в едномесечен срок от получаване на същата, съобразно дадените указания по тълкуване и прилагане на закона в настоящото решение.

ОСЪЖДА Изпълнителната агенция по горите да заплати на „Евробент“ ЕООД ЕИК[ЕИК] сумата в размер на 1850 лева/ 945,89 евро разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от получаване на съобщението.

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: