

РЕШЕНИЕ

№ 7543

гр. София, 14.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 02.12.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **8710** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалби на директора на Югозападно държавно предприятие – ДП Териториално поделение – Държавно горско стопанство С. и [фирма] със седалище в [населено място], срещу заповед № РА-20-40 от 04.08.2021г. на главния архитект на СО, с което на Териториално поделение – Държавно горско стопанство С. се нарежда да премахне незаконен строеж „Прозирна ограда с дължина 2222 л.м.“, находяща се в имоти с идентификатори 68134.2097.392, 466, 464 и 532 – част от Природен парк „В.“, като неподходяща по местонахождение и разположение.

Жалбоподателят - директора на Югозападно държавно предприятие – ДП Териториално поделение – Държавно горско стопанство С. посочва, че стопанисва територията на Природен парк В. от 2000г. Още тогава на територията на горския фонд са били изградено голям брой сгради без информация дали са законни. Поради това жалбоподателят не е установил статута и на процесната ограда, както и нейния собственик. Това изключва неговата отговорност и същият не попада сред лицата по чл.225, ал.6 от ЗУТ. Моли процесната заповед да бъде отменена..

Жалбоподателят - [фирма] посочва, че е собственик на хотел „А.“, площадка за паркиране и тенис корт, ведно със съответни части от правото на строеж върху държавна земя, които са оградени с процесната ограда. Последната предпазва от нахлуване на диви животни в имота. Тя е съществувала към момента, когато жалбоподателят е закупил посочените сгради, и е включена в покупната цена, като се предполага, че държавата като продавач я е изградила законно. Още повече, че за нея

е издаден протокол обр.16 на приемателна комисия от 14.08.1986г., като към този момент имотът – държавна собственост, е стопанисван от УБО. След това инфраструктурата е приватизирана и продадена, като жалбоподателят има право да ползва целия незастроен терен около нея за целите на ползване на сградите – за курортни и рекреационни нужди. Поради това дружеството е заинтересована страна. Още повече, че е поканено да участва в административното производство по издаване на процесната заповед с писмо от 29.12.2020г. Въпреки това комисията по чл. 196 от ЗУТ не е поканила представител на дружеството за изслушване и не го е уведомила за самата заповед, за която е научило случайно на 19.08.2021. По същество оспорва констатациите в заповедта, като твърди, че оградата не преминава през горски пътища или маркирани пътеки. Тя е построена преди влизане в сила на Закона за горите (ЗГ) и Закона за защитените територии (ЗЗТ) и е заварен обект. Моли процесната заповед да бъде отменена. Претендира разноски по списък

Отвeтникът - главния архитект на СО, редовно уведомен, в становище от 02.09.2021г. оспорва жалбата директора на Югозападно държавно предприятие – ДП Териториално поделение – Държавно горско стопанство С. като неоснователна. Твърди, че процесната заповед е издадена от компетентен орган, при спазване на установената форма и в съответствие с процесуалния и материалния закон. Оградата е на имоти с идентификатори 68134.2097.392, 466, 464 и 532 – публична държавна собственост и горска територия съгласно чл. 27, ал.3, т.3 от ЗГ. Управлението на ПП „В.“ се осъществява от Изпълнителна агенция по горите чрез нейните териториални подразделения, каквото е Югозападно държавно предприятие – ДП Териториално поделение – Държавно горско стопанство С.. Тази територия е защитена по смисъла на ЗЗТ и строителство в нея се допуска само при влязъл в сила ПУП, какъвто в случая липсва. Самата ограда попада в Зона В.1.1 център А. и зона Б.2 – Гори съгласно зониранието по плана за управление на ПП „В.“. Тя е от бетонови колове и мрежа като в частта в имот 464 е реновирана и е с височина 1,20-1,30м. Местонахождението ѝ противоречи на чл. 148, ал.10 от ЗГ и чл. 14, ал.1 от ЗЗТ. Отвeтникът счита жалбата на [фирма] за недопустима, тъй като дружеството не е собственик нито на оградата, нито на имота. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощниците на жалбоподателите. Подробни съображения излага в писмени бележки по съществото на спора.

Жалбоподателят директор на Югозападно държавно предприятие – ДП Териториално поделение – Държавно горско стопанство С. се легитимира като упражняващ правата на държавата върху имоти с идентификатори 68134.2097.392, 466, 464 и 532 – публична държавна собственост и горска територия съгласно чл. 27, ал.3, т.3 от ЗГ като попадащи в защитена територия по смисъла на чл.5, т.5 от ЗЗТ съгласно заповед № РД49-106 от 13.04.2011г. на министъра на земеделието и храните. ЮДП е правоприменик на активите и пасивите на Д. и Д. по т.2 от заповедта, сред които – Д. С., вкл. на участъците, в които се намират цитираните имоти съгласно протокол на л.15-24 от делото. Имотите са нанесени в КККР от 2011г. като за собственик е вписан МЗХ – И..

Жалбоподателят - [фирма] се легитимира като собственик на хотел „А.“ с РЗП от 2447 кв.м., площадка за паркиране и тенис корт със ЗП от 600 кв.м., ведно със съответното право на строеж върху държавна земя, който имот представлява сграда с идентификатор 68134.2097.74.1 и сграда 74.2. съгласно нотариален акт № 112, том II, рег. № 6090, дело № 262 от 02.10.2015г. В миналото сградата е била държавна

собственост съгласно А. № 5149 от 18.08.1980г., впоследствие е приватизирана и продадена на [фирма] съгласно договор от 25.06.1997г. Нито в А., нито в приватизационния договор е описана процесната ограда. Видно от протокол обр.16 от 14.08.1986г., същата е построена от УБО и представлява ограда от стоманобетонени колове през 3 м на бетонна основа, стандартна оградна мрежа и един ред бодлива тел с дължина 2600м.

Административното производство по премахване на процесната ограда е започнало по разпореждане от В., отдел „Надзор за законност“ от 03.07.2020г. кметът на СО да извърши проверка относно спазване на изискванията на ЗУТ в цитираните имоти. По тази причина ответникът с писмо от 29.12.2020г. е поканил двамата жалбоподатели на оглед на място. Същият е извършен от Комисия, назначена със заповед № РД-20-43 от 17.09.2019г. на главния архитект на СО, за което е съставен протокол №1 от 14.01.2021г. Видно от същия, представители на [фирма] не са участвали. Установено е, че оградата в имоти 68134.2097.392, 466,464 и 532, граничещи с имот 74, е прозрачна, от бетонови колове и мрежа, като частта в имот 464 е реновирана – бетоновите колове са подменени с метални и е поставена нова мрежа. Височината на оградата е 1,2-1,3м и е с дължина 2222 м. Към протокола е приложен снимков материал. Видно от геодезическо заснемане на л.122 оградата преминава през имоти 68134.2097.392- голина, 466- голина и 464 – друг вид горски имот, не засяга имот 532 – горски, ведомствен път, и не минава по имотните граници на имот 74. На 22.02.2021г. комисията е съставила протокол от 22.02.2021г., според който оградата попада в горска територия – публична държавна собственост. Според ОУП имоти с идентификатори 68134.2097.392, 466, 464 и 532 попадат в устройствена зона група територии за природна защита – природни паркове. Устройството на тези територии се осъществява съгласно ЗЗТ въз основа на планове за управление и други устройствени планове. Строителството се допуска ако е предвидено по тези планове и при влязъл в сила ПУП, какъвто в случая няма. Съгласно плана за управление на ПП „В.“, приет с Р. № 305 от 22.04.2005г., оградата попада в зона В.1.1. Център А. и Зона Б.2 Гори. Въз основа на горното е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед по чл. 195, ал.5 от ЗУТ, с която да задължи Д. С. да премахне оградата като неподходяща по местонахождение и разположение в противоречи с чл. 148, ал.10 от ЗГ и чл.14, ал.1 от ЗЗТ. След изслушване на представители на Югозападно държавно предприятие – ДП Териториално поделение – Държавно горско стопанство С., комисията е съставила протокол от 26.05.2021г. със същото предложение. Той е получен от Югозападно държавно предприятие – ДП Териториално поделение – Държавно горско стопанство С. на 17.06.2021г. и в срок по него не са постъпили възражения. Въз основа на горното на 04.08.2021г. на основание чл. 195, ал. 5 от ЗУТ и чл.4-6 от Наредбата за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал.4-6 от ЗУТ за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях е издадена процесната заповед, получена от Югозападно държавно предприятие – ДП Териториално поделение – Държавно горско стопанство С. на 16.08.2021г. По делото няма данни заповедта да е съобщена на [фирма].

Съдът е изслушал и приел заключението на съдебно-техническа експертиза, според което оградата е с височина около 2,00м и представлява метална оградна мрежа на места с бодлива тел, монтирана на бетонови и метални колове на разстояние 2,00-2,50м един от друг. Оградата е в много добро състояние. Местността, в която се намира, е горска пресечена, предимно иглолистна гора, на места с недостъпни поляни

с висока тревиста и храстова растителност. Няма наличие на горски пътеки и пешеходни туристически пътеки в района, който огражда. В него съществуват вътрешни пътеки, които обслужват сградите и съоръженията от комплекс „А.. В североизточна посока граничи с асфалтов път, отклонението от който пресича оградата с бариера.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Подадената жалба от [фирма] е недопустима, тъй като дружеството не е сред кръга субекти по чл. 195, ал.5 от ЗУТ. Съгласно тази разпоредба кметът на общината може да задължи със заповед собствениците на заварени или търпими строежи да премахнат неподходящи по местонахождение и разположение огради, както и да извършат необходимите работи в интерес на сигурността, безопасността на движението, здравеопазването, хигиената, естетиката, чистотата и спокойствието на гражданите. [фирма] не е нито извършител, нито собственик на процесния строеж – ограда. Същият не фигурира в нотариалния акт за собственост, посочен по-горе. Нещо повече, дружеството не е собственик и няма ограничени вещни права върху терена, в който процесната ограда е изградена – имоти с идентификатори 68134.2097.392, 466, 464, през които оградата преминава. Тя не огражда имот 74, в който се намират сградите – собственост на [фирма], а обхваща значително по-голяма територия като навлиза в съседни имоти. Дружеството не е собственик и на имот 74, върху който са разположени сградите, които притежава. Този имот не е предмет на приватизационната сделка по договор от 25.06.1997г. , нито на нотариалния акт за собственост на дружеството. Наличието на идеални части от правото на строеж и собственически права върху посочените в него сгради не обосновава собственически права и върху имота, на който се намират, а още по-малко – и върху други имоти, в които се намира процесната ограда. Поради това и на основание чл. 159, т.4 от АПК жалбата на [фирма] следва да бъде оставена без разглеждане, а производството спрямо този жалбоподател - прекратено. Подадената жалба от директора на Югозападно държавно предприятие – ДП Териториално поделение – Държавно горско стопанство С. е процесуално допустима като подадена от лице, адресат на оспорения акт, в предвидения от закона срок – на 27.08.2021г. Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - главния архитект на СО в съответствие с разпоредбата на чл. 196, ал.3 от ЗУТ и с делегираните му правомощия с т.1.38 от Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на Кмета на Столична община.

При издаване на заповедта не са допуснати нарушения на административно-производствените правила. Съгласно чл.196 ал.1 от ЗУТ състоянието на обектите и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, както и обстоятелствата по чл. 195, ал. 6 се установяват с протокол от комисия, назначена от кмета на общината. Съгласно разпоредбата на чл.196 ал.2 ЗУТ комисията събира служебно всички необходими данни и изслушва заинтересованите лица. Цитираните разпоредби гарантират правото на защита на засегнатите лица и в случая не са нарушени.

Процесната заповед обаче е издадена в противоречие с материалния закон. Тя засяга цялата ограда в имоти с идентификатори 68134.2097.392, 466, 464 и 532, като явяваща се неподходяща по местонахождение и местоположение. Видно от експертизата на

вещото лице, оградата минава в съседство с имот 532, без да навлиза в него. Оградата не минава по имотни граници на нито един от тези имоти, нито на имот 74, така както са нанесени в действащата кадастрална карта. Всички имоти, през които оградата минава, са публична държавна собственост, като попадащи в природен парк – чл.5, т.5 от ЗЗТ във връзка с чл. 27, ал.3, т.3 от ЗГ. Само по себе си разполагането на оградата в имот публична държавна собственост не прави Югозападно държавно предприятие – ДП Териториално поделение – Държавно горско стопанство С. собственик на оградата респ. адресат на заповедта по чл. 195, ал. 5 ЗУТ, който следва да я премахне като неподходяща по местоположение. Следователно процесната заповед е издадена по отношение на лице, което не е и не може да бъде неин адресат, тъй като не е собственик на предмета на административния акт. В този смисъл РЕШЕНИЕ № 16937 ОТ 11.12.2019 Г. ПО АДМ. Д. № 8850/2019 Г., II ОТД. НА ВАС. Още повече, че тази ограда е изградена от УБО преди имотите, в които се намира, да бъдат отдадени за управление на Д. С.. На второ място, процесният административен акт е издаден за премахване на ограда, неподходяща по местонахождение и разположение, тъй като противоречи на чл. 148, ал.10 от ЗГ и чл.14, ал.1 от ЗЗТ. Според първата разпоредба собствениците и ползвателите на имоти в горските територии или граничещи с такива не могат да ограничават достъпа до горските пътища, включително чрез ограждане или по друг начин, ограничаващ свободното им ползване. Според втората разпоредба собствениците и ползвателите на гори и земи в защитени територии не могат да ограничават движението по пътищата и по маркираните пътеки, минаващи през имотите им, доколкото в специален закон не е предвидено друго. ЗЗТ е обн. в ДВ, бр. 133 от 11.11.1998 г., а ЗГ – в ДВ, бр. 19 от 8.03.2011 г., в сила от 9.04.2011 г. При условие, че оградата е построена през 1986г., т.е. преди влизане в сила на тези закони, очевидно същата не може да се съобрази с бъдещото законодателство, нито несъответствието ѝ с него да се вмени в отговорност на Д. – С., който е започнал да стопанисва природен парк В. през 2000г. Както се посочи по-горе, Д. С. упражнява правата на държавата върху имотите, през които преминава процесната ограда, но не я е изградило и не е ограничило достъпа нито до горски пътища, нито до маркирани пътеки. Още повече, че такива в района, ограден с процесната ограда, въобще няма, както е установило вещото лице. Поради това оградата не е неподходяща по местоположение и разположение на това основание, а друго в процесната заповед не е посочено.

С оглед изложеното оспорената заповед се явява незаконосъобразна и жалбата на директора на Югозападно държавно предприятие – ДП Териториално поделение – Държавно горско стопанство С. срещу нея следва да бъде уважена.

При този изход на спора на жалбоподателя се дължи държавна такса в размер на 10 лв.

По изложените съображения и на основание чл.159,т.4 и чл.172 ал.2 от АПК съдът
РЕШИ:

1.ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на [фирма] със седалище в [населено място], срещу заповед № РА-20-40 от 04.08.2021г. на главния архитект на СО, и ПРЕКРАТЯВА ПРОИЗВОДСТВОТО В ТАЗИ ЧАСТ.

2.ОТМЕНЯ по жалба на директора на Югозападно държавно предприятие – ДП Териториално поделение – Държавно горско стопанство С. заповед № РА-20-40 от 04.08.2021г. на главния архитект на СО.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Югозападно държавно предприятие сумата от 10 лева, представляваща държавна такса по делото.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС на РБългария в 7-дневен срок – по т.1, и в 14-дневен срок – по т.2, считано от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: