

РЕШЕНИЕ

№ 2789

гр. София, 24.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 29.03.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **780** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от АПК, вр.чл.24, ал.5, т.2 от Закона за опазване на земеделските земи ЗОЗЗ/.

Образувано е по жалба от „Калиман инвест“ ООД, против писмо с изх.№ ПО-10-19174/20.12.2022г., издадено от директора на Областна дирекция „Земеделие“ С.-град.

В жалбата се твърди, че оспореното писмо е незаконосъобразно издадено, в противоречие с материалноправните разпоредби и се иска неговата отмяна. Претендират се разноски за държавна такса, заплатена при образуване на производството.

Ответникът – директорът на Областна дирекция „Земеделие“ С.-град, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не изпраща представител и не изразява становище.

Съдът, след като се запозна с жалбата, становището на ответника и събраните по делото доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

С Решение № ПО-10-09/18.12.2019г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на земеделска земя, собственост на физически и юридически лица за нежилни нужди, а именно на земеделска земя, VI категория, неполивна, с площ 4687 кв.м., собственост на Г. Т. С., от които 4267кв.м. за изграждане на обект „Жилищна сграда и трафопост“ в поземлен имот /ПИ/ с

идентификатор 04234.6958.455 и „Улици“ в ПИ с идентификатори 04234.6958.456, 04234.6958.457 и 04234.6958.458 по КККР на [населено място], район „П.“-Столична община.

Към преписката е приложено писмо, изх.№ ТУ 629/12.022020г. от „Софийска вода“ АД, с което е отказано предоставянето на изходни данни за проектиране на сградно водопроводно отклонение, тъй като липсва редовно изграден и въведен в експлоатация уличен водопровод, която да преминава по улицата пред имота. Също така е приложено уведомително писмо от Направление „Архитектура и градоустройство“ към Столична община, дадено по повод заявление за указване на водоснабдяването на имота, с което на собственика е разяснено, че за територията има приети разработки за уличните „ВК“ мрежи.

В последствие имотът е продаден на „Калиман инвест“ ООД, което се удостоверява от приложения към преписката Нотариален акт № 125, том II, рег.№ 5207, дело № 281/2021г.

Със заявление, вх.№ РПН22-ТД26-1292/20.09.2022г., адресирано до район „П.“-Столична община, оспорващата страна е поискала съгласуване и одобряване на инвестиционен проект, по който да се издаде разрешение за строеж на „Уличен водопровод ф160 от О.Т.612ж-О.Т.612и-О.Т.831-О.Т.832 до О.Т.833; ф160 от О.Т.833-О.Т.834-О.Т.835-О.Т.836-О.Т.-836а до СВО за УПИ V-6958.27, 6958.34, 6958.45, ПИ с ид.04234.6958.455 по КККР, м.“О.“, [населено място]. Въз основа на Разрешение за строеж № Б-13/11.05.2022г. на благоустройствени обекти е изградено газопроводно отклонение.

Със заявление, вх.№ РПН22-ТД26-1624/08.12.2022г. е поискано издаването на разрешение за строеж за изграждането на плътна ограда с височина 2,20м. по вътрешните регулационни линии и плътна ограда с височина 0,60м. и ажурна част 2,20м. по уличната регулация на имота, описан по-горе. Въз основа на така подаденото заявление е издадено оспореното в настоящето производство писмо, с което дружеството е уведомено, че ние № ПО-10-09/18.12.2019г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е загубило правното си действие, тъй като в тригодишен срок от влизането му в сила не е поискано издаването на разрешение за строеж на обекта, за който е променено предназначението на земята.

Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи :

Жалбата процесуално допустима като подадена в преклузивния срок от активно легитимирано лице с правен интерес да оспорва, насочена срещу административен акт, подлежащ на съдебен контрол.

Неоснователни да доводите на ответника, с които твърди, че писмото има уведомителен характер и с него не се засягат права и законни интереси на неговия адресат. Оспореното писмо съдържа волеизявление, с което се удостоверява, че решението за промяна предназначението на земеделска земя е изгубило правно действие на основание чл.24, ал.5, т.2 от ЗОЗЗ. Същото е акт, от вида на посочените в чл.21, ал.3 АПК, който засяга неблагоприятно правната сфера на оспорващия, поради което той има правен интерес от оспорването му. В този смисъл е и практиката на Върховния административен съд, дадена с Определение № 3195/13.03.2018г., III-то отделение, постановено по адм.д.№ 2935/2018г., докладчик съдията М. Р..

Разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА.

Оспорваният акт е издаден от компетентен административен орган, в изискуемата по

чл.59 от АПК форма и при липса на допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, като спор между страните по тези въпроси няма.

Настоящият състав намира, че процесното писмо е издадено в противоречие с материалноправните разпоредби.

Съгласно разпоредбата на чл.24, ал.5, т.2 от ЗОЗЗ, решението за промяна на предназначението на земеделската земя губи правно действие, когато тригодишен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението не е поискано издаването на разрешение за строеж на обекта. Настоящият състав приема, че този юридически факт не следва да се тълкува в тесен смисъл и да ограничи единствено и само до разрешение като краен акт, който да е предпоставка за изграждане на строежа. В случая следва да се вземат под внимание всички етапи на процедурата и да се разгледат като едно цяло, а не на отделни елементи. В този смисъл е Решение № 6164 от 22.06.2022 г. на ВАС по адм. д. № 2354/2022 г., II о., докладчик съдията С. Ч., в мотивите на което по категоричен начин е прието, че смисълът на закона - чл. 142, ал. 1 вр. чл. 148, ал. 8 ЗУТ е, че когато е изявено намерение за започване на строителство, което по безспорен начин е манифестирано с искане за одобряване на инвестиционен проект е налице един сложен фактически състав касателно разрешаване на законен строеж, елементите на който не могат да бъдат разглеждани отделно, вместо в своята логическа цялост. От доказателствата по делото безспорно се установяват инвестиционните намерения по отношение на имота, както и производствата, които заявителите са стартирали и които са предхождащи искането за издаване на разрешение за строеж. Иначе казано, оспорващата страна е обвързана от тези процедури, което не е било взето под внимание от административния орган при постановяване на своя административен акт.

Предвид горното, съдът прима, че волеизявлението на директора на Областна дирекция „Земеделие“ С.-град е незаконосъобразно, постановено в противоречие с материалния закон и като такова следва да се отмени

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 от АПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати на оспорващия сторените по делото разноски в размер на 50лв. за внесена държавна такса, своевременно поискани до приключване на устните състезания.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение, 28 състав

РЕШИ

ОТМЕНЯ писмо, с изх.№ ПО-10-19174/20.12.2022г., издадено от директора на Областна дирекция „Земеделие“ С.-град..

ОСЪЖДА Министерство на земеделието да заплати на „Калиман инвест“ ООД, сумата от 50лв. разноски.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14 дневен срок от получаване на съобщението, че е изготвено.

Препис от решението да се връчи на страните по реда на чл.138 от АПК.

СЪДИЯ:

