

# РЕШЕНИЕ

№ 19959

гр. София, 15.10.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав,**  
в публично заседание на 16.09.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вената Кабурова**

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **5615** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.  
Образувано е във връзка с определение № 1032/28.05.2024 г. по адм.дело № 273/2024 г. по описа на АС-Кюстендил, с което делото е изпратено по компетентност на Административен съд София-град.

Подадена е жалба от В. В. В. от [населено място] чрез адв. Б. с искане за прогласяване нищожността на списък по реда на параграф 3, ал. 1 от Закона за горите (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 от Министъра на земеделието и храните в ДВ, бр. 48/2011 г. в частта по т. 4 относно поземлен имот с идентификатор 65047.15.423, находящ се в [населено място], местност „Трите буки“, с площ от 741 кв.м.

В жалбата се излагат твърдения за нищожност на горепосочения административен акт в оспорената му част поради издаването му в противоречие със закона – при пълна липса на материалните предпоставки за това, като необосновано е разширил обхвата на списъка, включвайки в него и собствения му поземлен имот, който представлява урбанизирана територия и е изключен от горския фонд преди влизане в сила на параграф 3, ал. 1 от ЗГ.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. Б., която поддържа жалбата и моли съдът да присъди сторените по делото разноски. В писмени бележки

излага допълнителни доводи по основателността на жалбата.

Ответникът – Министерът на земеделието и храните се представлява от юрк. В., която оспорва жалбата и моли съдът да отхвърли същата като неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, съдът приема за установено от фактическа страна следното:

С договор за замяна на недвижим имот № 110/26.02.2004 г., сключен между Национално управление по горите и ЕТ „Александър Малинов-Рила“ [населено място], на основание Заповед № РД 49-291/22.12.2003 г. на министъра на земеделието и горите и чл.15б, ал. 7 от Закон за горите (отм.), дружеството придобило няколко имота от държавния горски фонд, измежду които и процесния поземлен имот с пл. № 423, находящ се в землището на [населено място], местност „Трите буки“, с площ от 741 кв.м, с идентификатор 65047.15.423 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-359/07.02.2018 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър. С нотариален акт за покупко-продажба № 61, том II, рег. № 1976, дело № 229/2008 г. ЕТ „Александър Малинов-Рила“ [населено място] прехвърлил имота на дружеството „Чани“ ООД, което от своя страна го продал на жалбоподателя - В. В. с нотариален акт № 186, том II, рег. № 8162, дело № 348/2023 г.

Със заповед № 961/18.10.2004 г. на основание чл. 129, ал. 2, чл. 109, ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 3, чл. 12, ал. 1 и ал. 2, чл. 59, ал. 1 и чл. 60 от ЗУТ кметът на [община] одобрил подробен устройствен план (ПУП) за горепосочения поземлен имот, като било предвидено нискоетажно свободно застрояване, представляващо база за отдих и обслужващи обекти.

Със заповед № РД49-77/22.02.2007 г. на министъра на земеделието и храните, на основание чл. 14, ал. 1, т. 4 и чл. 19, ал. 4 от ЗГ (отм.) и постъпило заявление в Национално управление по горите, горепосоченият поземлен имот бил изключен от горския фонд. Със заповедта била определена цена за изключването в размер на 757,99 лева. По делото няма данни заповедта да е обжалвана и ответникът в настоящото производство не я оспорва.

По делото е приложена скица № 15-434192/25.04.2024 г. за ПИ с идентификатор 65047.15.423 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-359/07.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, с посочено трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и с отбелязано „ограничение по § 3 от ПЗР на ЗГ“.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

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 приложената по делото скица на имота е видно, че ограниченията по пар. 3, ал. 1 от ПЗР на ЗГ са отразени в КК. Този факт обуславя правния интерес на собственика на имота да обжалва по съдебен ред акта, който засяга неговите права. На следващо място с оглед твърденията за нищожност на оспорения акт, жалбата не е обвързана със срок за нейното подаване (чл. 149, ал. 5 АПК), предвид което същата е допустима.

Доколкото в АПК не съществуват изрично формулирани основания за нищожност на

административните актове, в доктрината и съдебната практика е възприето, че такива са петте основания за незаконосъобразност по чл. 146 от АПК, но тогава, когато нарушенията им са особено съществени. Съобразно това нищожен се явява само този акт, който е засегнат от толкова съществен порок, че изначално не е в състояние да породи правните последици, към които е насочен. С оглед на горното и на всеки един от възможните пороци на административните актове, теорията е изградила следните критерии кога един порок води до нищожност и кога същият води до унищожаемост: липсата на компетентност на органа, издал акта, винаги е основание за неговата нищожност; порокът във формата е основание за нищожност, само когато е толкова сериозен, че практически се приравнява на липса на форма, съответно и на волеизявление; нарушенията на административнопроизводствените правила са основания за нищожност, само ако са толкова съществени, че нарушението е довело до липса на волеизявление. Като правило нарушенията на материалния закон касаят правилността на административния акт, а не неговата валидност, поради което нищожен би бил на посоченото основание само този акт, който изцяло е лишен от законова опора, т.е. не е издаден въз основа на нито една правна норма и същевременно засяга по отрицателен начин своя адресат. Поради това единствено пълната липса на предвидените в приложимата материалноправна норма предпоставки за издаване на акта би довела до нищожност на посоченото основание. Превратното упражняване на власт също е порок, водещ само до незаконосъобразност като правило, и само ако преследваната цел не може да се постигне с никакъв административен акт, посоченият порок обуславя нищожност.

В конкретния случай, 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. Съгласно чл. 4, ал. 3 от Устройствения правилник на Министерство на земеделието и храните (Приет с ПМС № 265 от 10.11.2009г., обн. ДВ, бр.90 от 13.11.2009г., отм. 03.09.2013г.), министърът ръководи и представлява МЗХ, от което следва и, че по общо правило, при липса на изрична уредба, именно министърът е компетентният орган да издава и одобрява актове от името на министерството.

В тази връзка и при липса на специални правила, обнародването на списъка на имотите по пар. 3, ал. 1 от ПЗР на ЗГ, следва да се извърши от министъра на земеделието. В конкретния случай актът е обнародван въз основа на резолюция от 07.06.2011 г. подписана „за“ министър на земеделието от заместник министър – д-р. Ц. Д. съгласно приложената по делото Заповед № РД09-412 от 06.06.2011 г. на министъра на земеделието и храните. Правомощията на заместник-министъра са надлежно възложени с изрична писмена заповед за заместване, издадена от министъра на земеделието и храните с оглед служебно отсъствие. По тези съображения съдът намира, че актът е издаден от компетентен орган.

В конкретния случай искането за обявяване на нищожност е обосновано преди всичко с твърдения за липса на законово основание, тъй като по отношение на имота на жалбоподателя е неприложима нормата на §3, ал. 1 от ПЗР на ЗГ, поради това, че предназначението на имота е било променено преди влизане в сила на закона. Видно

от разпоредбата на § 3, ал. 4 вр. ал. 1 от ПЗР на ЗГ в списъка е следвало да бъдат включени само имоти, които не подлежат на промяна на предназначението, но не и такива, чието предназначение е променено преди датата на обнародване на тази разпоредба в ДВ бр. 48/24.06.2011г. Съгласно цитираната по-горе заповед № РД49-77/22.02.2007 г. на министъра на земеделието и храните имотът е изключен от горския фонд на основание чл. 14 ал. 1, т. 4 от ЗГ (отм.) - за създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии. Видно от одобрения със заповед № 961/18.10.2004 г. на кмета на [община] ПУП-ПЗ за процесния поземлен имот с пл. № 423 (идентификатор 65047.15.423 по КККР), находящ се в землището на [населено място], местност „Трите буки“, се предвижда нискоетажно свободно застрояване със съответни показатели, отразени в графичната му част. Забраната за строителство в оземлени имоти в горски територии, придобити чрез замяна с Национално управление по горите, какъвто е и процесният поземлен имот, важи само за имоти, чието предназначение не е променено преди 24.06.2011 г. (датата на обнародване на разпоредбата на § 3, ал. 1 от ПЗР на ЗГ в ДВ). Това изискване, в случая, не е изпълнено, тъй като имотът е бил изваден от горския фонд и предназначен за строителство преди тази дата. Имотът на жалбоподателя е включен в списъка в нарушение на изричната норма на § 3, ал. 1 от ПЗР на ЗГ. Издателят на акта недопустимо е разширил обхвата на списъка спрямо правното основание, на което последният е издаден. По този начин издателят на акта незаконосъобразно и при пълна липса на предпоставките визирани в закона /§ 3, ал. 1/ е разпрострял строителната забрана и спрямо непопадащия в хипотезата на § 3, ал. 1 от ПЗР на ЗГ имот на жалбоподателя. В конкретната хипотеза е налице пълна липса на условията, визирани в приложимата правна разпоредба на § 3, ал. 1 от ПЗР на ЗГ, тъй като компетентният орган е издал списък по ал. 4 на § 3, разпореденото с който не съвпада като краен резултат с нормативно предвиденото. Не е без значение и необходимостта за съблюдаване на базовия принцип за правната сигурност, което налага преценка на недействителността спрямо добросъвестно придобитите права /земята на жалбоподателя е изключена от горския фонд, променено е предназначението ѝ, което е отразено в КККР с посочено предназначение на територията - урбанизирана/. Ето защо съдът счита, че са налице основания за обявяване нищожността на списъка в оспорената му част, поради тежко нарушение на материалния закон, което правната теория свързва с пълна липса на условията и предпоставките, визирани в хипотезата на приложимата правна норма, респ. актът е лишен от законово основание. С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК на жалбоподателя се дължат сторените по делото разноски, поискани своевременно от неговия представител, в размер на 10 лв. държавна такса и 1000 лв. заплатено в брой адвокатско възнаграждение.

Водим от горното, съдът

### Р Е Ш И :

ОБЯВЯВА нищожността на списък по реда на параграф 3, ал. 1 от Закона за горите 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 по т. 4 относно поземлен имот с

идентификатор 65047.15.423, находящ се в [населено място], местност „Трите буки“, с площ от 741 кв.м.

ОСЪЖДА Министерство на земеделието и храните да заплати на В. В. В. , ЕГН: [ЕГН] сумата в размер на 1010 /хиляда и десет/ лева разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба в 14 – дневен срок от съобщението до страните.

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: