

РЕШЕНИЕ
№ 268
гр.Перник, 11 ноември 2009г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд - Перник, в съдебно заседание на двадесет и девети октомври две хиляди и девета година, в състав:

СЪДИЯ: СВЕТЛАНА ДИМИТРОВА

При участието на секретар: В.Х..

Като разгледа докладваното от съдията адм.д. № 298 по описа за 2009г., за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на § 4л, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ, вр. чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по възражението на В.С.А. *** , против Заповед №1224/01.07.2009 г. на кмета на община Перник, с която на основание § 4з, ал. 2, изр. второ, във връзка с §4л от ПЗР на ЗСПЗЗ и заявление, вх. № 09/ СЛУ -2760/21.04.2009 г., е утвърдена оценката на част от ПИ № 28 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена, община Перник.

Жалбоподателката твърди, че заповедта на кмета е незаконосъобразна и неправилна, издадена при нарушение на разпоредбите на ЗСПЗЗ.

Ответникът по жалбата - кмета на Община Перник, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата по същество.

Административен съд Перник, след като прецени условията за допустимост на жалбата, доводите на страните по съществото на спора, доказателствата по делото поотделно и в тяхната съвкупност и извърши проверка за законосъобразност на оспорения административен акт, съобразно критериите по чл. 146 от АПК , приема следното:

Жалбата изхожда от легитимирана и имаща правен интерес страна, подадена е в законоустановения срок, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Административното-производство е образувано по заявление вх. № 09/СЛУ -2760/21.04.2009 г., според административния орган. Заявлението от жалбоподателя, с което е направено искане да бъде разрешено да закупи разликата над собствените и 750 кв.м., а именно - 226 кв.м. за ПИ № 28 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", находящо се в с.Студена, общ. Перник, е № 64/16.04.2009 г. в кметство Студена, общ. Перник. С молбата е представен нот.акт № 164, том VIII, дело № 2564/1994 г.

Със заповед № 1224/01.07.2009 г. на кмета на община Перник е одобрена оценката на част от ПИ № 28 по плана на новообразуваните имоти на м."Буката", с.Студена, общ.Перник. Оценката е изготвена от лицензиран оценител, като за площта от 226 кв. м., която се придава, е в размер на 2726.46 лв.

Планът на новообразуваните имоти за м. "Буката", с.Студена, е одобрен със заповед № РД-51/06.02.2009г. на Областен управител на област с административен център гр. Перник е влязъл в сила, съгласно удостоверение приложено по делото от процесуалния представител на ответника. По делото е изслушана съдебно оценителна експертиза, от заключението на която се установява, че процесният имот, предмет на оспорената заповед е извън строителните граници на населеното място и оценката е изготвена по реда на Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделски земи. Посочени са два варианта за стойността на имота - 63.28лв. по Наредбата и по пазарна стойност - 1639.86лв.

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

Атакуваната заповед е издадена от компетентния орган, в установената от закона форма, но в нарушение на административно производствените правила и в противоречие с материално правните разпоредби.

Като правно основание, на проведената административна процедура и изготвяне на заповед № 1224/01.07.2009 г. на кмета на община Перник, е посочена разпоредбата на § 4з, ал. 2, изречение второ, във връзка с §4л от ПЗР на ЗСПЗЗ. Определеното правно основание е неправилно и не се отнася към установените по делото факти. Компетентният административен орган не е определил правилно реда за провеждане на оценителната процедура. С плана на новообразуваните имоти на всеки правоимащ по §4а и §4б се определя имот в съответствие с изискванията на §4з, ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Правоимащо е това лице, на което правото на ползване се е трансформирало в право на собственост чрез заплащане на цената на земята. Законодателят е предвидил, че правоимащите по § 4а, § 4б и § 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ, в тридесетдневен срок от влизане в сила на плана за новообразуваните имоти могат да подадат молба за оценка. Последната се извършва от техническата служба на съответната община при спазване изискванията на § 31, ал. 2, т. 1 - 3 към ПМС №234/1999 г. за ИД на ПЗР на ЗСПЗЗ, а именно - в зависимост от конкретните особености за имота. Оценката се одобрява от кмета на общината и след влизането ѝ в сила се внася в съответната извънбюджетна сметка и служи за евентуално обезщетение на бившите собственици. Правното основание за изготвянето на оценката на земята е §31 от ПЗР на ПМС №234/1999 г., която хипотеза касае оценка на земя при последващо придобиване на правото на собственост след влизане в сила на ПНИ, а не оценка на земя при първоначалното трансформиране на правото на ползване в право на собственост по някоя от посочените в закона процедури. Извършването на оценката не по посочения, нормативно регламентиран ред обосновава незаконосъобразност на оспорваната заповед и се явява самостоятелно отменително основание. Приложимият нормативен акт, при определяне на този вид оценки формира значително по -ниска база за дължима цена на придаваеми части към земи, придобити по реда на § 4, 4а и 4б от ЗСПЗЗ.

Това налага да се проведе повторно процедура по оценяване на тези земи по искане на правоимащо лице, като административния орган е задължен да се съобрази с нормативно определените цени.

На следващо място, в обжалваната заповед липсват мотиви от страна на административния орган, кое е основанието, наложило оценка от независим оценител. Към административната преписка е приложен договор между община

Перник и търговско дружество за изработване на оценки на придаваеми места към земи по § 4 от ЗСПЗЗ. В оспорвания административен акт е посочено физическо лице, извършило оценката, без да се отбелязва в какво качество и на какво основание е предложена именно тази оценка на административния орган. Тази неяснота в оспорваната заповед е основание за отмяната ѝ като неправилна и издадена при липса на фактически основания за определянето на обжалваната оценка.

Ето защо, след отмяна на заповедта делото следва да се върне като преписка на административния орган с указания за провеждане на процедура по реда на §31 от ППЗСПЗЗ, за оценка на земеделската земя, предоставена на ползвателите над разликата предвидена в §4з, ал.1 от ППЗСПЗЗ.

По изложените съображения, настоящият състав намира, че жалбата е основателна и като такава, следва да бъде уважена, като актът се отмени и преписката се изпрати на административния орган за изпълнение на задължителните указания по-горе по тълкуването и прилагането на закона.

С оглед изхода на делото в полза на жалбоподателката са и направените по делото разноски в размер общо на 160 лв, които следва да се присъдят с решението.

Мотивиран така Административен съд Перник

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 1224/01.07.2009 г. на кмета на община Перник, с която на основание § 4з, ал. 2, изречение второ, във връзка с §4л от ПЗР на ЗСПЗЗ е утвърдена оценката на част от ПИ №28 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена, общ. Перник.

ВРЪЩА преписката на община Перник за ново произнасяне по молба вх. № 09/ СЛУ - 2760/21.04.2009г. на жалбоподателката В.С.А.***, при съобразяване с мотивите на настоящето решение.

ОСЪЖДА община Перник да заплати В.С.А. ***, сумата от 160 лв., представляваща направените разноски в настоящето производство.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщението до страните за изготвянето му, чрез изпращане на препис от същото.

Съдия: /П/