

РЕШЕНИЕ № 261

гр.Перник, 06 ноември, 2009 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

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

СЪДИЯ: СТЕФАН СТАНЧЕВ

при секретаря Е.В., като разгледа докладваното от съдията административно дело № 299/2009г. по описа на съда, за да се произнесе взе в предвид следното:

Производството е по реда на § 4-Д, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ, вр. чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по възражението на К.П.В. ***, против Заповед № 1225/01.07.2009 г. на Кмета на Община Перник, с която на основание § 43, ал. 2, изр. Второ, във връзка с §4л от ПЗР на ЗСПЗЗ и заявление вх. № 09/ СЛУ - 2770/21.04.2009 г., е утвърдена оценката на част от ПИ № 41 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена, общ. Перник. Жалбоподателят твърдя, 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 преценка по реда на чл.68, ал. 1 от АПК на посочените оплаквания по жалбата, мотивите на обжалвания административен акт и събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбата е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, от лица легитимирани да оспорват издадения административен акт, поради което се явява процесуално допустима, а разгледана по същество е основателна.

Административното производство е образувано по заявление вх. № 09/СЛУ - 2770/21.04.2009 г., според административния орган. Заявлението от жалбоподателя, с което е направено искане да бъде разрешено да закупи разликата над 600 кв. м, а именно – 524 кв.м. за ПИ № 41 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", находящо се в с.Студена, общ. Перник, е № 71/16.04.2009 г. в кметство Студена, общ. Перник. С молбата е представен нот.акт № 126, том III, дело № 1567/1994 г.

Със Заповед № 1225/01.07.2009 г. на Кмета на Община Перник е одобрена оценката на част от ПИ № 41 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена, общ.Перник. Оценката е изготвена от лицензиран оценител, като за площта от 524 кв. м., която се придава, е в размер на 7860 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 - 115 лв. по Наредбата и по пазарна стойност - 4716 лв.

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 правното основание, за на проведената административна процедура и изготвяне на заповед № 1225/01.07.2009 г. на Кмета на община Перник, е посочена разпоредбата на § 43, 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 §46 се определя имот в съответствие с изискванията на §43, ал.2 от ПРЗ 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 § 43 от ПЗР на ЗСПЗЗ , в три десетдневен 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 ППЗСПЗЗ , 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.

Относно неправилното прилагане разпоредбата на ИЗРЕЧЕНИЕ ВТОРО от § 43, ал. 2 от ЗСПЗЗ, посочена като правно основание за издаване на

§ 4³) ал.2 от ЗСПЗЗ, посочена като правно основание за издаване на оспорваната заповед. "Земите, от които не може да се образува нов имот, се заплашат от ползвателите на собствениците по пазарни йени в тримесечен суок от влизането в сила на оценката." В конкретния случай, от придаваемата част по влезлия в сила ПНИ може да се образува нов имот, тъй като 5²4 кв.м. е значително повече от 250 кв. м. за които има законова възможност при условията на изр. първо от § 4, ал. 2 от ЗСПЗЗ може да се образува нов имот. Дали правилно са определени тези 5²4 кв- метра като придаваема част, а не като имот който следва да се възстанови на бивши собственици при провеждане на процедурата по приемане и одобряване ПНИ в случая не може да се коментира. Жалбоподателят е загубил качеството на ползвател с приключване на процедурата по § 4& от ЗСПЗЗ през 1994 г-> от когато са станали собственици. Дори да се приеме, че административния орган не прави разлика между "ползвател и собственик", не е ясно дали административния орган е собственик на придаваемата земя, или тези земи са били собственост на други лица и това не е било отразено в регистър на новообразуваните имоти. Настоящият състав счита, че и в тази част е опорочен оспорвания административен акт, което е в съответствие с правния извод, че оспорваната заповед следва да се отмени.

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 адм. орган за изпълнение на задължителните указания по-горе по тълкуването и прилагането на закона.

С оглед изхода на делото в полза на жалбоподателя са и направените по делото разноски в размер общо на 150 лв. хонорар за изготвяне на експертиза.

Водим от гореизложеното, съдът

Р

ЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 1225/01.07-2009 г. на Кмета на Община Перник, с която на основание § 43, ал. 2, изр. второ, във връзка с §4л от ПЗР на ЗСПЗЗ е утвърдена оценката на част от ПИ № 41 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена, общ. Перник.

ВРЪЩА делото като преписка на Кмета на община Перник за провеждане на процедура по изготвяне на оценка по молбата на К.П.В.*** да заплати на К.П.В.,*** сумата от 150 лв. , представляваща направените разноски в настоящето производство.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14-Дневен срок от съобщението до строите.

СЪДИЯ:/п/