

РЕШЕНИЕ № 274

гр.Перник, 09.11.2009 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд — Перник, в публично заседание на тридесети октомври две хиляди и девета година, в състав:

СЪДИЯ: Емилия И.

при секретаря А.М., като разгледа докладваното от съдията административно дело № 356/2009 г. по описа на съда, 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 **жалба от В.С.К.,*****, против Заповед № 1223/01.07.2009 г. на Кмета на Община Перник, с която на основание § 4з, ал. 2, във връзка с §4л от ПЗР на ЗСПЗЗ и заявление вх. № 09/ ОС 153/29.04.2009 г., е утвърдена оценката на част от ПИ №33 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена, общ. Перник. Жалбоподателите твърдят, 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 и иска заповедта да бъде потвърдена като правилна и законосъобразна.

Административен съд - Перник, след преценка по реда на чл.168, 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/ОС 153/29.04.2009 г. от В.С.К***., с което е направено искане да ѝ бъде разрешено да закупят разликата над 600 кв. м, а именно - 218 кв. м за ПИ № 33 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", находящо се в с.Студена, общ. Перник. С молбата е представен нот.акт №108, том III, дело №1520/1994 г.

Със Заповед № 1223/01.07.2009 г. на Кмета на Община Перник е одобрена оценката на част от ПИ № 33 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена, общ.Перник. Оценката е изготвена от лицензиран оценител , като за площта от 218 кв. м., която се придава, е в размер на 2629,95 лв. В приложената по делото оценка, неразделна част от атакувания административен акт, е посочено че това е справедливата пазарна стойност на земята.

Планът на новообразуваните имоти за м. "Буката", с.Студена, е одобрен със заповед № РД-51/06.02.2009 г. на Областен управител на област с административен център гр. Перник и 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 установяваме 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 - 47.96 лв. и по пазарна стойност - 1962 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 №1223/01.07,2009 г. на Кмета на община Перник, е посочена разпоредбата на § 4з, ал. 2, изречение второ, във връзка с §4л от ПЗР на ЗСПЗЗ. Така определено правното основание е неотносимо към установената по делото фактическа обстановка. 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 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 не законосъобразност 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 административният 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.

Жал боподател ката е загубила качеството на ползувател с приключване на процедурата по § 4а от ЗСПЗЗ през 1994 г., от когато са станали собственици. Дори да се приеме, че административният орган не прави разлика между "ползувател и собственик", не е ясно дали административният 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 оспорваният 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 административния орган за изпълнение на задължителните указания по-горе по тълкуването и прилагането на закона.

С оглед изхода на делото в полза на жалбоподателите са и направените по делото разноски в размер общо на 180 лв., от които 80 лв. хонорар на вещото лице за изготвяне на експертиза и 100 лв. заплатено възнаграждение за един адвокат.

Водим от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 1223/01.07.2009 г. на Кмета на Община Перник, с която на основание § 4з, ал. 2, във връзка с §4л от ПЗР на ЗСПЗЗ е утвърдена оценката на част от ПИ №33 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена, общ. Перник.

ВРЪЩА преписката на Община Перник за ново произнасяне по молба вх.№ОС-153 от 29.04.2009 г., при съобразяване с мотивите на настоящето решение.

ОСЪЖДА Община Перник да заплати на **В.С.К.,***** сумата от 180 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 страните.

СЪДИЯ: /п/