

РЕШЕНИЕ

№ 260

гр.Перник, 09 ноември 2009 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

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

СЪДИЯ: Емилия Иванова

при секретаря А.М., като разгледа докладваното от съдията административно дело № 359/2009 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 И.Т.К. и В.К. *****, и **Г.К. *****, ул."Лидице", №8, ет.1, ап.1, против Заповед № 1440/27.07.2009 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/ СЛУ - 2761/21.04.2009 г., е утвърдена оценката на част от ПИ №26 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена, общ. Перник. Жал бо подателите 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 по същество не изразява становище.

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/СЛУ -2761/21.04.2009 г. от И.Т.К., В.К.К. и Г.К.К., с което е направено искане да им бъде разрешено да закупят разликата над 600 кв. м, а именно - 829 кв. м за ПИ № 26 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", находящо се в с.Студена, общ. Перник. С молбата е представен нот.акт №44, том IX, дело № 3926/1994 г. и удостоверение за наследници на К.П.*****

Със Заповед № 1400/27.07.2009 г. на Кмета на Община Перник е одобрена оценката на част от ПИ № 26 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена., общ.Перник. Оценката е изготвена от лицензиран оценител, като за площта от 829 кв. м., която се придава, е в размер на 12435 лв.

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 - 282 лв. и по пазарна стойност - 6026 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, на проведената административна процедура и изготвяне на заповед №1400/27.07.2009 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 неотнормируемо 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 -З 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 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.

Относно неправилното прилагане разпоредбата на изречение второ от § 4з, ал. 2 от ЗСПЗЗ, посочена като правно основание за издаване на оспорваната заповед. "Земите, от които не може да се образува нов имот, се заплащат от ползвателите на собствениците по пазарни цени в тримесечен срок 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 829 кв.м. е значително повече от 600 кв. м. на които има право жалбоподателите. Дали правилно са определени тези 829 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. Жалбоподателите с а загубили качеството на ползувател с приключване на процедурата по § 4а от ЗСПЗЗ през 1994 г., от когото 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 Община Перник за произнасяне съобразно дадените по-горе указания 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 30 лв. държавна такса и 150 лв. хонорар за изготвяне на експертиза.

Водим от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

1

ОТМЕНЯ Заповед № 1400/27.07.2009 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 №26 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена, общ. Перник.

ВРЪЩА преписката на Община Перник, за ново произнасяне по заявление вх.№ 09/ СЛУ - 2761/21.04.2009 г., подадено от И.Т.К., В.К.К. и Г.К. *** да заплати на **И.Т.К. и В. К. *****, и **Г.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/