

РЕШЕНИЕ № 7

гр.Перник, 02.02.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд — Перник, в публично заседание на деветнадесети януари две хиляди и десета година, в състав:

СЪДИЯ: Емилия Иванова

при секретаря А.М., като разгледа докладваното от съдията административно дело № 525/2009 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 Д.П.Б.,***** против Заповед № 1226/01.07.2009 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 147/27.04.2009 г., е утвърдена оценката на част от ПИ №24 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена, общ. Перник. Жалбоподателят твърди, че оценката в заповедта на кмета е много висока и не съобразена с реалната стойност на имота. Искането е за намаляване на оценката, което съдържа в себе си и искане за отмяна на заповедта, с която тази оценка е утвърдена.

Ответникът по жалбата — Кмета на Община Перник, чрез процесуалния си представител сочи, че жалбата е подадена след изтичане на законоустановения срок, поради което е недопустима. По същество 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:

Административното производство е образувано по заявление вх. № 09/ОС 147/27.04.2009 г. от Д.П.Б., с което е направено искане да му бъде разрешено да закупи разликата над 600 кв. м, а именно - 790 кв. м за ПИ № 24 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", изходящо се в с.Студена, общ. Перник. С молбата е представен нот.акт №35, том VI, дело №2705/1994 г.

Със Заповед № 1226/01.07.2009 г. на Кмета на Община Перник е одобрена оценката на част от ПИ № 24 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена, общ.Перник. Оценката е изготвена от лицензиран оценител , като за площта от 790 кв. м., която се придава, е в размер на 11850.00 лв. В приложената по делото оценка, неразделна част от атакувания административен акт, е посочено че това е справедливата пазарна стойност на земята.

Заповедта е връчена на Т.К.С. на 06.07.2009 г. срещу подпис, като това обстоятелство е вписано върху самия административен акт.

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.

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.

Разпоредбата на чл.18 от АПК определя реда по който може да бъде осъществено представителството на физически и юридически лица пред административния орган. Извън случаите на представителство по реда на ГПК, е предвидена изрично възможност всеки друг гражданин или организация да бъде представител. Това обаче е свързано с наличието на изрично представено пълномощно с нотариална заверка на подписите.

От събраните по делото доказателства е видно, че заповед №1226/01.07.2009 г. на Кмета на община Перник е връчена на лице без надлежно упълномощаване. Няма данни по делото Т.К.С., да е била пълномощник на жалбоподателя и не е могла от негово име и за негова сметка ***.

Ето защо съдът приема, че не е налице надлежно връчване на атакуваната заповед, поради което не е текъл за жалбоподателя и установения в чл.149, ал.1 от АПК срок за обжалване. Неоснователни в този смисъл са твърденията на ответника по жалбата за недопустимост на производството и направеното искане за прекратяване.

В изпълнение на задължението си по чл.152,ал.2 от АПК за представяне на списък на заинтересованите лица Община Перник е приложила такъв в административната преписка. В него като заинтересована страна фигурира Т.К.С. и е посочен адрес за призоваването ѝ. Коя страна следва да участва в съдебното производство е посочено в чл. 153 от АПК, това са оспорващият, органът издал административния акт и всички заинтересовани лица. Лицето Т.С. не е в кръга на лицата, които следва да участват в настоящето производство, макар и да е посочена като заинтересовано лице от Община Перник. Тя не е собственик на имота и единственото ѝ участие пред административния орган е свързано с неправилното връчване на заповед, която не я засяга. Решаващият състав намира, че производството по отношение на Т.К.С. следва да бъде прекратено, тъй като същата е ненадлежна страна и за нея липсва правен интерес от поставения за разглеждане спор.

Освен посочените процесуални нарушения при произнасянето си административния орган е допуснал и нарушение на материалния закон, който е следвало да приложи. Като правното основание, на проведената административна процедура и изготвяне на заповед №1226/01.07.2009 г. на Кмета на община Перник, е посочена разпоредбата на § 4з, ал. 2, изречение второ, във връзка с §4л от ЗСПЗЗ. Така определено правното основание е неотнормирано 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 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 § 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 ***ите 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 нез ако несъобразност 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.

Жалбоподателят е загубил качеството на ползувател с приключване на процедурата по § 4а от ЗСПЗЗ през 1994 г., от когато е станал собственик. Не е изяснено 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. Това обстоятелство налага извода, че и в тази част административния акт е опорочен и следва да се отмени.

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 ползвателя 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.

Водим от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 1226/01.07.2009 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 №24 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена , общ. Перник.

ВРЪЩА преписката на Община Перник за ново произнасяне по молба вх.№ОС-147 от 27.04.2009 г., при съобразяване с мотивите на настоящето решение.

ПРЕКРАТЯВА производството по отношение на Т.К.С. .

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

СЪДИЯ: /п/