

Р Е Ш Е Н И Е

№218

гр.Перник, 30 ноември 2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд - Перник, в публично заседание на шестнадесети ноември две хиляди и десета година, в състав:

СЪДИЯ: СТЕФАН СТАНЧЕВ

при секретаря Е.В., като разгледа докладваното от съдията административно дело № 463/2010 г. по описа на съда, за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на § 4л, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ, във вр. чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба от К.В.,***, против Заповед № 1699/25-VIII.2010 г., на Кмета на Община Перник, с която на основание § 43, ал. 2, във връзка с §4л от ПЗР на ЗСПЗЗ и молба вх. № 09/ СЛУ 2770-3/29.IV.2010 г., е утвърдена оценката на част от ПИ № 41 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 факта, че с влязло в сила съдебно решение на Административен съд Перник са дадени задължителни указания как следва да се определи оценката на придаваемата част към имот на жалбоподателя. Иска се отмяна на заповедта и определяне на оценка, съгласно характера на придаваемата част, като пустееща земя - липса на инфраструктура и битови комуникации.

Ответникът по жалбата - Кмета на Община Перник, чрез процесуалния си представител сочи, че жалбата неоснователна и твърденията, че оценката е завишена са недоказани. Моли, заповедта да бъде потвърдена като правилна и законосъобразна и претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

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:

С влязъл в законна сила съдебен акт на административния орган е разпоредено да се разгледа молбата на жалбоподателя за оценяване на придаваеми 5²4 кв. метра, съгласно влезлия в сила ПНИ, към собствения му ПИ № 41, с площ от 600 кв.м. в м. "Буката", землището на с. Студена, община Перник. На административния орган са дадени указания за приложимия нормативен акт § 31 от ПЗР на ПМС № 234Д6.XII.1999 г. за изменение и допълнение на ППЗСПЗЗ

Новата стойност на имота е определена на 5058 лева . Оценката е утвърдена от Кмета на Община Перник със заповед № 1699/25-^1П,20Ю г., която е предмет на контрол в настоящето производство.

Планът на новообразуваните имоти за м. "Буката", с.Студена, е одобрен със

заповед № РД-51/06.П.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 противоречие с материално правните разпоредби.

При произнасянето си административният орган е утвърдил оценка на земята, която е справедливата пазарна стойност според лицензия оценител. С тези действия, противно на указанията на Административен съд, Кметът на община Перник, г-жа Росица Янакиева, е допуснал нарушение на материалния закон, което е основание за отмяна на заповедта. Като правно основание, на проведената административна процедура и изготвяне на заповед № 1699/25-^1И.2ОЮ г. на Кмета на община Перник, е посочена разпоредбата на § 4з> ал. 2, изречение второ, във връзка с §4л от ЗСПЗЗ. Установено е, че имотът попада в селищно образувание, а жалбоподателят е придобил собственически права по §4 от ПРЗ на ЗСПЗЗ, от което следва, че оценяването се прави по реда на §31, ал.2, т.1 от ПРЗ на ППЗСПЗЗ. Тази оценка не може да отразява "справедливата пазарна стойност", а следва да бъде изготвена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделски земи.

Действително § 43, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ предвижда изготвяне на оценки по пазарни цени. Тази разпоредба обаче е доразвита в правилника за приложение на закона, който като подзаконов нормативен акт детайлизира материята по уредените в закона обществени отношения. За случая е приложима разпоредбата на § 31 от ПЗР на ПМС № 234/16.ХН.1999 г. за изменение и допълнение на ППЗСПЗЗ (ДВ, бр. из/1999 г.), която се отнася за изготвяне оценките на земите след влизане в сила на плана на новообразуваните имоти по § 4^к, ал- 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ, респективно по чл. 286, ал. 8 от ППЗСПЗЗ, какъвто именно е настоящия случай, отнася се за последващото придобиване на правото на собственост от ползвателите след влизане в сила на плана на новообразуваните имоти за придадените им части. По реда на косвения контрол, съдът намира че не може да става дума за придаваема част от 524 кв.м., която част може самостоятелно да се обособи като ПИ, но това не е предмет на спора.

Правното основание за изготвянето на оценката на земята е §31 от ПЗР на ПМС №234Л999 г. Тази разпоредба е важима при определяне 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. Правоимащите по § 4а , 4б и 43 от ПЗР на ЗСПЗЗ в законово определен срок от влизане в сила на плана на 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 обезщетение на бившите собственици. В разпоредбата на § 31 от ПЗР на ППЗСПЗЗ са въведени конкретни нормативни изисквания, които следва да бъдат спазени при определяне оценката, а именно - за

имотите по § 4&, ал. 1, ал. 3 " ал. 6 , § 46, ал. 1 и § 43, ал. 2 ПЗР на ЗСПЗЗ , се определят съгласно глава седма, раздел първи от ППЗДС , когато земите са разположени в селищни образувания или са включени в строителните граници на населените места, а в останалите случаи по Наредба за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени. Безспорно е, че процесния имот е извън селищен полигон, в близост няма път, липсва елетрозахранване и водоснабдяване.

В изготвената оценка послужила на административния орган за издаване на атакуваната заповед има два варианта предложени от лицензиария оценител. По Наредбата за реда за определяне на цени на земеделски земи в размер на 141,48 лв. и по пазарни аналози в размер на 5058 лв. Като окончателна оценка на придаваемите 524 кв.м е предложена справедлива пазарна стойност в размер на 5058, лв. Това е социално справедлива цена, като се има предвид и обстоятелството, че към имот на жалбоподателя се придава площ, отговаряща на изискванията за самостоятелен имот, определен по реда на § 43 от ЗСПЗЗ, но реда за определяне на такива оценки е този по § 31 от ПЗР на ПМС № 234/99 " съдът е длъжен да се съобрази с този ред. По делото е изслушана СТЕ, като заключението ѝ не обвързва съда. Съдът приема за безспорно, че вещото лице и назначения от административния орган оценител дават една и съща стойност за декар земеделска земя, каквато е придаваемата част. С атакуваната заповед е утвърдена пазарна стойност. По този начин не е спазен посочения, нормативно регламентиран ред, както и не са изпълнени указанията на съдебното решение относно приложимия нормативен акт. Не е достатъчно, в мотивите на заповедта да се посочи номера на съдебното решение, а да се приведе в изпълнение, след като не е обжалвано в законовия срок и е влязло в законна сила.

По изложените съображения, настоящият състав намира, че жалбата е основателна и като такава, следва да бъде уважена. На основание чл. 172, ал. 2, пр. 3-то и чл. 173» ал. 1, пр. 2 - ро от АПК, с решението следва да бъде определена оценка на процесния имот в размер на 141,48 лева., която е съобразена с изготвената съгласно Наредбата за реда за определяне на цени на земеделски земи,приета с ПМС № п8 от 1998г./ обн. ДВ бр. 64 от 1998г. изм. и доп. бр-45 от 2008г., бр.62/200дг. експертна оценка на лицензиария оценител и потвърдена от изслушаната експертиза. Безпредметно е, въпреки констатираната незаконосъобразна процедура пред административния орган преписката да се връща за пореден път, тъй като не се очаква по различен резултат от манифестираното незначително съдебно решение.

В тежест на административния орган се възлагат и направените от жалбоподателя разноси в размер на 150 лева.

Воден от изложеното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 1699/25.VIII.2010 г. на Кмета на Община Перник, в частта, с която на основание § 43, ал. 2, 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, в размер на 5058 лв., като **ОПРЕДЕЛЯ** оценка на имота, придаваема част от 524 кв.м. в размер на 141,48 /сто четиридесет и еди лева и 48 ст./ лв.

ОСЪЖДА Община Перник да заплати на К.П.В. *** сумата 150 лева - деловодни разноси.

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

СЪДИЯ: /п/