

РЕШЕНИЕ

№ 49

гр. Перник, 13 април, 2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд - Перник, в публично заседание на петнадесети март две хиляди и единадесета година, в състав:

СЪДИЯ: СТЕФАН СТАНЧЕВ

при секретаря Е.В., като разгледа докладваното от съдията административно дело № 86/2011 г. по описа на Административен съд Перник, за да се произнесе взе предвид следното:

С.В.,*** оспорва отказ на Началник на ОСЗ Трън, обективиран в писмо № 10/18.1.2011 г. за издаване на скица на поземлени имоти - земеделска земя. В с.з. от процесуален представител на жалбоподателя се правят оплаквания за незаконосъобразно постановен отказ от страна на административния орган. Според оспорващия, административният орган неправилно приема, че жалбоподателя не е заинтересовано лице да иска извършване на услугата по издаване на скици. Наличието на правен интерес, като земеделски производител и арендатор/наемател на земеделска земя от снабдяването със скици на наети имоти е основание за допустимост на жалбата, а отказа на ОСЗ е неоснователен и засяга правата и интересите на жалбоподателя. Иска се отмяна на отказа по цитираното писмо, връщане на преписката по компетентност на административния орган с указание за издаване на исканите скици.

Ответникът по жалбата, ОСЗ Трън, чрез процесуален представител оспорва същата, както по допустимостта, така и по основателността ѝ. Според представляващия ответника по жалбата, писмо № 10/18.1.2011 г. на началника на ОСЗ Трън има уведомителен характер и не е акт от категорията на чл. 21 от АПК, подлежащ на оспорване. По същество излага съображения, че липсата на редовно проведена процедура по чл. 3^{от} ЗАЗ; неспазване изисквания по наредба № 6/2000 за условията и реда за регистрация на договорите за аренда в земеделието и наредба № 49/2^о04 за поддържане КВС са основание да бъде отхвърлена жалбата на С.В..

Съдът, като съобрази становищата на страните във връзка с доказателствата по делото, прие следното. Към административната преписка са представени две комплектовани като административна преписка заявления, като съдът приема за разглеждане жалбата срещу писмото от 18.1.2011 г. Другата преписка, по заявление от 28.1.2011 г. не е предмет на жалбата.

Видно от приложеното към настоящото, административно дело № 55/11 по описа на Ддм. съд Перник, жалбата срещу оспорваното писмо е подадена в съда на 25.1.2011 г. - в законово установения срок за оспорване на административен акт. Оспорваното писмо /абзац последен/ по същината си е изричен отказ от страна на специализираната администрация за извършване на исканата услуга за издаване на скици на имоти, за които има индиции, че жалбоподателят е сключил арендни/наемни договори.

Не може да се приеме твърдението на представителя на жалбоподателя, аргументирано с чл. 3, ал. 1^{от} Наредба № 49 от 2004 г., че жалбоподателят

няма качеството на собственик или на заинтересовано лице. От съдържанието и целта на наредбата може се установява, че употребеният израз "заинтересовани лица" в нея се отнася до физически лица и организации, които имат ограничени вещни права върху имотите, които са част от картата на възстановената собственост, в двете ѝ части и плана за земеразделяне. Направеният извод следва и от чл. 3, ал. 2 от наредбата, според който скицата е копие от картата на възстановената собственост и отразява състоянието на имота към момента на издаването ѝ съгласно данните в регистъра. Или лицето, на което се издава скицата, трябва да е вписано в регистъра или като собственик или като носител на ограничено вещно право върху имота към момента на издаването ѝ. Възможно е представените при заявяване на исканата административна услуга арендни договор с частни собственици на земеделска земя да не съответстват на изискванията на чл. 3, ал. 1 от ЗАЗ. Именно чл. 3, ал. 1 от ЗАЗ налага към договора да е приложена скица на имота, а договора дава основание да бъде искано издаването на скица. Дали договора е действителен, дали е сключен между надлежно упълномощени лица и жалбоподателя, дали с представянето на договора не се цели друга, различна от предмета му цел не е въпрос на коментар нито от административния орган нито от съда. Съгласно чл. 3, ал. 1 от Закона за арендата в земеделието договорът за аренда се сключва в писмена форма с нотариална заверка на подписите на страните, които се вписва в нотариалните книги и се регистрира в съответната общинска служба по земеделие и гори, т. е. касае се за формален договор, като формата е условие за действителност на извършената сделка и създаденото в резултат на нея правоотношение между съконтрагентите. В случая такъв договор е представен по административната преписка.

Отказът да се уважи искането е незаконосъобразен и следва да бъде отменен. Преписката следва да се върне на компетентния орган, определен в ЗАЗ и Наредба № 6/2000 г. - ОСЗ по местонахождение на земеделските земи. Искането по същество, преценявайки наличието на част от материално-правните предпоставки, предвидени в закона - чл. 3 - договор за аренда, *сключен в писмена форма с нотариална заверка на подписите на страните*, без да има вписване в нотариалните книги, предмет на договора да са земеделски земи и др., да се извърши исканата услуга, не е пречка да се извърши исканата административна услуга.

Акът на ОСЗ е мотивиран, издаден във формата по чл. 59 АПК - писмена форма и съдържащ съществените реквизити - посочване на издателя, адресата фактически и правни основания и наличие на разпоредителна част. Фактическите и правни основания са по съществува на спора, относно основателността на искането, което съдът намира за редовно, допустимо и основателно. В мотивната част на оспорваното писмо - отказ за извършване на исканата услуга са посочени основанията, поради които според административния орган не може да бъде извършена услугата. За да се породи правното действие на договора за аренда е необходимо наслагване на отделни юридически факти, един от които е прилагането и представянето на скица на имотите. Това е изискване обуславящо като правопораждащ и необходим факт по сключване на договора. Вписването в нотариалните книги има удостоверително действие, а последното действие на общинската служба по земеделие е само регистърно, но предхождащо действие от страна на ОСЗ е издаването на скица. Разпоредбата на чл. 3, ал. 1 от ЗАЗ изисква при вписването на договора да се представи скица на арендуваните имоти. След това е наложително да се регистрира арендния договор. Производството е напълно

формално и не допуска регистърния орган да откаже извършване на предписаното административно действие, но само при наличие на изискуемите по закон реквизити, един от които е представянето на скица, издавана от ОСЗ.

За съда се налага убеждението, че при наличие на пряка заинтересованост от страна на жалбоподателя от снабдяване с исканите скици, на основание на представен договор за аренда с нотариално заверени подписи на страните, административния орган е постановил незаконосъобразен отказ. Правния интерес от исканата услуга е доказан. Съгласно чл. 3^o Наредба 49/20^o4^г - Общинската служба по земеделие, по писмено искане на собствениците, съда *или* на други оправомощени органи и *заинтересувани* лица издава скица на имота. Налице е писмено искане, алтернативно предвиденото от тази разпоредба лице, което може да иска издаване на скица, договор за аренда, предполагащ годно правно основание за съществуване на правен интерес на искателя.

Изложеното налага да бъде отменен отказа на ОСЗ Трън, обективиран в писмо Ю/18.1.2011 г. и преписката да бъде върната на административния орган за извършване на исканата административна услуга, при преценка и на други обстоятелства, относно действителността на договорите за аренда.

Предвид горното, съдът

Р Е Ш И

ОТМЕНЯ изричен отказ на началник ОСЗ гр. Трън, област Перник, обективиран в писмо № 10/18.1.2011 г. за издаване скици на поземлени имоти - земеделска земя на С.В. ***.

ИЗПРАЩА преписката на ОСЗ Трън за извършване на административна услуга, по искането на С.В., вх. № 10/14.1.2011 г.

Решението може да се обжалва с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщението до страните пред ВАС.

Съдия: /п/