

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№239

гр. Перник, 18.10.2012г.

Административен съд Перник, в закрито съдебно заседание на осемнадесети октомври през две хиляди и дванадесета година в състав:

СЪДИЯ: СЛАВА ГЕОРГИЕВА

При секретаря, като разгледа докладваното от съдията Георгиева административно дело № 294 по описа за 2012г., за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано въз основа на жалба от С.В. *** против писмо изх. № 180 от 23.07.2012г., с което е уведомен, че скици ще му бъдат предоставени след представяне на вписан договор за аренда.

С жалбата същият твърди, че е заинтересовано лице по смисъла на Наредба № 49 от 2004г. за поддържане картата на възстановената собственост и като такова му се дължи издаване на скица за посочените имоти. Прави уточнение, че към дата на депозиране искането за издаване на скица в общинската служба по земеделие същият не е предприел действия по вписването на договора за аренда, респ. не е налице висящо производство по чл. 3, ал. 1 от Закона за арендата в земеделието.

Ответникът по жалбата изразява становище, че жалбата е процесуално недопустима, тъй като оспорваното писмо не носи белезите на индивидуален административен акт.

Административен съд Перник след като се запозна подробно с твърденията в жалбата и като взе предвид представените по делото писмени доказателства, намира, че жалбата е насочена към акт, който не рефлектира пряко и непосредствено върху правната сфера на жалбоподателя и за него не е налице правен интерес от оспорването. Доводите за това са следните:

Съгласно §8 от ПЗР на АПК правилата на АПК се прилагат и в производствата по извършване на административни услуги, каквато безспорно е издаването на скица. Административните услуги, отнасящи се до обслужването на недвижимите имоти – издаване на удостоверения, скици, схеми, чертежи и др. се предоставят на лица, които са собственици на тези имоти или които претендират други права върху тези имоти. В случая става въпрос за земеделска земя и намира приложение Наредба № 49 от 2004г. за поддържане картата на възстановената собственост, която регламентира на кого се издават скици. Тя дава възможност и на

заинтересувани лица да искат издаване на скица, без да указва при какви специални условия може да се направи това. Следователно ще се прилага редът на АПК и заинтересовани лица ще следва да бъдат тези, у които е налице правен интерес от извършването на услугата. Прилагането на договор за аренда на недвижим имот и то за срок от две стопански години, дори неподлежащ на вписване в нито един съответен регистър, не е достатъчно за да удостовери наличие на правен интерес. Исканият скица, ще следва да обоснове в искането, своя интерес да иска извършването на тази услуга. Административният орган, в случай като настоящия, не следва да гадае какви са причините едно лице, което не е собственик на определен поземлен имот, удостоверило единствено качество страна по договор за аренда и то за срок от две години, да претендира заинтересованост относно издаване на скица на имот, чийто собственик не е. Договорът за аренда, сключен за срок от две години не подлежи на вписване нито в имотния регистър, нито в регистрите на картата на възстановената собственост. Договорът за аренда е специфичен договор, но по същината си същият има само облигационно действие, т. е. арендаторът получава облигационно право на ползване, а не ограничено вещно право.

При положение и че е изрично заявено, че към датата на депозиране на искането за издаване на скица-16.07.2012г. не е образувано производство по чл. 3, ал. 1 от ЗАЗ за вписване на този договор се налага убеждението, че С.В.*** не е заинтересувано лице по смисъла на чл. 3, ал. 1 от наредбата. Същият не е нито собственик, нито носител на ограничено вещно право върху имота, нито е друго заинтересувано лице по смисъла на друг закон или нормативен акт, нито е арендатор, по договор за аренда, сключен за повече от четири години (защото само такива договори се вписват в регистрите към КВС) и същият няма качеството на заинтересовано лице.

Настоящия състав приема, че за да има качество-заинтересовано лице арендаторът първо следва да е вписал договора за аренда. Изхождайки от съдържанието и целта на наредбата се налага извода, 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. В подкрепа на това и 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 и се вписва в нотариалните книги, като при вписването се

представя скица на арендувания обект на договора, издадена или заверена от общинската служба по земеделие. По делото не са налице доказателства, от които да е видно, че е образувано нотариално производство в следствие на което да е необходима скица, то следователно сключеният договор за аренда не легитимира арендаторът да иска издаване на скица. При положение, че е образувано нотариално производство за вписване договора за аренда, то пред нотариуса се представят доказателства, от които да е видно кой е собственика на земята и се представя скица на името на собственика на земята. Правно логично и следващо логиката на земеделските реституционни закони е, че решението с което се възстановява собствеността се придружава със скица и такава видно от материалите по делото е издадена на собственика на имота. От тук следва, че арендодателят има скица и той е този който следва да направи постъпки пред административния орган за заверяване или издаване на скица.

Горното мотивира състава да приеме, че жалбата е насочена към акт, който не рефлектира пряко и непосредствено върху правната сфера на жалбоподателя и за него не е налице правен интерес от оспорването. В случая състава приема и че оспорвания в настоящето производство акт няма белезите и на индивидуален административен акт, защото изхождайки от съдържанието му се налага убеждението, че с него не се засягат пряко и непосредствено права и свободи, нито се нарушават законни интереси на настоящия жалбоподател.

С оглед на изложеното, протоколното определение от 12.10.2012г., в частта с която делото е насрочено за друга дата и час следва да се отмени, като жалбата се остави без разглеждане и производството по делото да се прекрати.

Водим от изложеното, съдия при Административен съд Перник

О П Р Е Д Е Л И:

Отменя протоколно определение от 12.10.2012г., в частта, с която делото е насрочено за 26.10.2012г., от 9.45ч. и вместо него:

Оставя без разглеждане жалба от С.В.В *** против писмо изх. № 180 от 23.07.2012г. на началника на Общинска служба по “Земеделие” гр. Трън.

Прекратява производството по АД № 294/2012г. по описа на Административен съд Перник.

Определението може да се обжалва пред Върховния административен съд на Република България в 7-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ:/п/