

Р Е Ш Е Н И Е №57

гр. Перник, 19 март, 2013 г.

В И М Е Т О Н А Н А Р О Д А

Административен съд – Перник, в публично съдебно заседание на единадесети март две хиляди и тринадесета година в състав:

СЪДИЯ: СТЕФАН СТАНЧЕВ

при секретаря Е.В., като разгледа докладваното от съдията административно дело № 293/2012 г. по описа на Административен съд – Перник, за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството по настоящото дело е във връзка със жалба на С.В.В. *** за издаване на скици на ПИ /зеделски земи/ №№ *** и *** в землището на с. С.***. В жалбата са развити оплаквания за незаконосъобразно постановен отказ от страна на административния орган по извършване на исканата услуга. В подкрепа на тези доводи по същество са конкретизирани оплакванията, иска се отмяна на отказа по отношение на тези два имота, връщане на преписката на ОСЗ Трън и задължаване на административния орган за извършване на исканата услуга, както и присъждане на деловодни разноски.

Ответникът по жалбата ОСЗ Трън, чрез процесуален представител оспорва основателността ѝ и поддържа становище същата да бъде отхвърлена.

Съдът, като се съобрази с указанията на ВАС по определения №№2531/13, а.д. 1988/13, III отд. и 16251/12, а.д. 14824/12, VIII отд. Във връзка с доказателствата по делото прие следното.

Жалбата е процесуално допустима и основателна.

Обжалваното пред Административен съд - Перник писмо на Началник ОСЗ гр. Трън по своята същност засяга правата и законните интереси на лицето, на което се отказва извършване на поисканата административна услуга - издаване на скица на поземлен имот. Обстоятелството, че отказът не е оформен като решение, както изисква разпоредбата на чл. 59, ал. 1 от АПК не променя характера му. Не се отразява и на неговата законосъобразност факта, че не е посочено пред кой орган и в какъв срок може да бъде обжалвано, защото този реквизит по т. 7 на ал. 2 е относим към възможността за обжалване с последицата на чл. 140 АПК, предвиждаща удължаване на сроковете при нередовно съобщаване.

С посочената по-горе молба до Общинска служба по земеделие и гори гр. Трън, С.В. *** е поискал издаване на скица на имоти №№*** в местността "под друм" и *** в местността "завой", в землището на село С.***, община Т.***. За тези имоти е представен нотариално заверен на 7.I.2011 г. ДОГОВОР ЗА АРЕНДА от същата дата.

Съгласно чл. 3, ал. 1 от Закона за арендата в земеделието (ЗАЗ), "договорът за аренда се сключва в писмена форма с нотариална заверка на подписите на страните. Той се вписва в нотариалните книги и се регистрира в съответната общинска служба по земеделие. При вписването се представя скица на арендувания обект на договора, издадена или заверена от общинската служба по земеделие". От тази законова разпоредба следва, че за да бъде вписан договорът, следва да има издадена скица, а административният орган отказва издаването на скица, защото договорът не е вписан. Не е в компетенциите на Общинската служба по земеделие да преценява валидността на гражданскоправния договор сключен между двете равнопоставени страни,

респ. неговите клаузи относно срока за сключване и лицата, които са го подписали от страна на арендодателя. В конкретния случай договорът за аренда е сключен за 10 години, което не противоречи на разпоредбата на чл. 4 от ЗАЗ, предвиждаща, че минималният срок на договора за аренда е четири стопански години. Регистрацията на договора по реда на Наредба № 6 от 18.II.2000 г., издадена на основание чл. 3, ал. 3 от ЗАЗ е отделна процедура, което следва вписването, а за вписването е необходима скица на имота. Освен това, при наличие на аренден договор, заявителят - арендатор се явява заинтересовано лице по смисъла на чл. 3, ал. 1 от Наредба № 49 от 5.XI.2004 г. за поддържане на картата на възстановената собственост.

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.

Актът на ОСЗ е мотивиран, издаден във формата по чл. 59 АПК - писмена форма и съдържащ съществени реквизити - посочване на издателя, адресата фактически и правни основания и наличие на разпоредителна част. Фактическите и правни основания са по съществото 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 породят 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 удостоверятелно 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 от Наредба 49/2004 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 отказът на ОСЗ Трън, обективиран в

писмо № 172/17.VII.2012 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. Основателно е искането за присъждане на деловодни разноски. Същите са в размер на 450 лева, видно от приложеното адв. пълномощно.

Предвид горното, съдът

Р Е Ш И

ОТМЕНЯ изричен отказ на началник ОСЗ гр. Трън, област Перник, обективиран в писмо № 172/17.VII.2012 г. за издаване скици на поземлени имоти – земеделска земя №№*** в местността "под друм" и *** в местността "завой", в землището на село С.***, община Трън на С.В. ***.

ИЗПРАЩА преписката на ОСЗ Трън за извършване на административна услуга, по искането на С.В..

ОСЪЖДА Общинска служба земеделие Трън да заплати на С.В. *** сумата 450 (четиристотин и петдесет) лева деловодни разноски.

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

Съдия: /п/