

РЕШЕНИЕ

№ 4833

гр. София, 15.07.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 20.05.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **1859** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано заедно от управителите С. Н. и Л. А., срещу РЕШЕНИЕ по т.П.60. по Протокол №КЗЗ-26/06.12.2012г. на Комисията за земеделските земи при Министерството на земеделието и храните. С процесното Решение, на основание чл.24, ал.2 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.41, ал.1 от Правилника за неговото приложение (ППЗОЗЗ), е променено предназначението на: 1) 53560 кв.м. земеделска земя, пета категория, неполивна, собственост на жалбоподателя [фирма], за изграждане на обект: „Изграждане на първи частен гробищен парк” в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 56722.203.615 в землището на [населено място], при граници посочени в приложена скица и съгласно влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ); 2) 3400 кв.м. земеделска земя, четвърта категория, неполивна, полски пътища, собственост на [община] за изграждане на транспортен достъп до обект: „Изграждане на първи частен гробищен парк”, част от ПИ с идентификатори 56722.232.54 и 56722.231.31, в землището на [населено място], при граници посочени в приложени скица и съгласно влязъл в сила ПУП - ПЗ. Със същото Решение, на основание чл.30 ЗОЗЗ във вр. с чл.6, т.1 от Тарифата за таксите, които се заплащат при промяна на предназначението на земеделските земи (Тарифата за таксите), е определен размерът на дължимата държавна такса – 191 477 лева за 53560 кв.м. земеделска земя и инвеститорият на обекта е задължен да отнеме и оползотвори

хумусния пласт от строителната площадка.

Жалбоподателят претендира за недействителност на оспорваното Решение, В ЧАСТТА по определения размер на държавната такса за промяна на предназначението на собствения му имот, както и в частта с която е задължен да отнеме и оползотвори хумусния пласт от строителната площадка. Поддържа, че в случая размерът на таксата е следвало да бъде определен по реда на чл.5, ал.3 във вр. с чл.8, т.5 от Тарифата за таксите, тъй като изграждането и поддържането на гробищен парк представлява обект със социално значение, а не търговски обект както неправилно е приел административният орган. Твърди, че в оспорваната му част актът е в противоречие с нормата на чл.14, ал.3 ЗОЗЗ според която не се отнема хумусният пласт от земите, предназначени за гробища. Прави искане за отмяна на Решението по т.П.60. по Протокол №КЗЗ-26/06.12.2012г., в оспорваната му част. Претендира да му бъдат възстановени направените разноски за адвокатско възнаграждение. Представя писмени бележки по същество на спора.

Отвeтникът - КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ при Министерството на земеделието и храните (КЗЗ или Комисията), ОСПОРВА жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. Ф. излага доводи за нейната неоснователност и моли съда да я остави без уважение. Подробни съображения излага в писмени бележки по същество на спора. Не претендира за разноски. Евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт (НА) за покупко - продажба на недвижим имот №16/29.12.2011г., вписан в книгите по вписвания като Акт №18, том 61, дело №12694, жалбоподателят се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 56722.203.615, целият с площ от 53 560 кв.м.

Със Заповед №РД-12-1184/03.10.2012г. на заместник кмета на [община] е одобрен план за застрояване за ПИ с идентификатор 56722.203.615 с който е установен режим на устройство на имот с конкретно предназначение „За гробищен парк”. Със Заповед №РД-12-1396/15.11.2012г. кмета на [община] е одобрил и Транспортно комуникационен план за транспортно обслужване на „Първи частен гробищен парк” в ПИ с идентификатор 56722.203.615, местността „Ч.” в землището на [населено място].

С Предложение рег. №70-1401 от 05.10.2012г. и от 22.11.2012г. жалбоподателят е сезирал КЗЗ с искане за промяна предназначението на собствения му имот с идентификатор 56722.203.615, както и на имоти, собственост на [община] с идентификатори 56722.232.744 и 56722.231.31, от земеделска земя за неземеделски нужди – изграждане на обект: „Изграждане на първи частен гробищен парк”.

Административното производство е приключило с постановяване на оспорваното Решение по т.П.60. по Протокол №КЗЗ-26/06.12.2012г. на Комисията за земеделските земи.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, а разгледана по същество – ЧАСТИЧНО ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателя доводи за недействителност и

извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Оспорваното Решение е постановено от компетентен административен орган, в рамките на предоставените му правомощия, съгласно чл.24, ал.2 във вр. с чл.17, ал.1, т.2 ЗОЗЗ.

Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат определени като съществени и които да мотивират неговата отмяна. Настоящият състав споделя разбирането, че нарушението на процесуалните правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган и до отмяна водят нарушения, които, ако не бяха допуснати, би могло да се стигне и до друго решение на поставения пред него въпрос.

Решение по т.П.60. по Протокол №КЗЗ-26/06.12.2012г., в частта по определения размер на дължимата такса, е съответно на материалноправните норми и на целта на закона.

Редът и условията за промяна предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди са установени в Глава пета, чл.17 – чл.29 ЗОЗЗ.

Съгласно приложимата разпоредба на чл.24, ал.2 ЗОЗЗ при наличие на влязъл в сила ПУП собственикът на земята или инвеститорът на обекта, или лицето, което има право да строи в чужд имот, предлага промяна на предназначението на необходимата земеделска земя за неземеделски нужди. В изр. 2^{po} на същата норма е въведено задължение за Комисията по чл.17, ал.1 ЗОЗЗ да постанови решение за промяна на предназначението на земеделските земи в 30-дневен срок от предложението. В ал.4 на чл.24 (приложимата редакция ДВ, бр.28/2001г.) изрично е предвидено, че решението за промяна на предназначението влиза в сила след заплащане на държавната такса по чл.30 ЗОЗЗ – в процесния случай, определена по Тарифата за таксите, доколкото се касае за имот, който не е от общинския поземлен фонд (чл.30, ал.1 ЗОЗЗ).

Размерът на таксата се определя по формула, установена в чл.5, ал.1 от Тарифата за таксите: $T = C \cdot x \cdot K_{\text{плоч}} \cdot x \cdot K_{\text{к}} \cdot x \cdot K_{\text{пол}}$. Видно от разпоредбите на ал.2 и ал.3 на чл.5 коефициентите за площта на земята и за категорията на населеното място зависят от вида на обекта, определен съгласно чл.6 и чл.8 от Тарифата за таксите.

В случая спорен между страните е въпросът дали процесният обект „Изграждане на първи частен гробищен парк” следва да бъде квалифициран като търговски по смисъла на чл.6, т.1 от Тарифата за таксите или като обект със социално предназначение, съгласно чл.8, т.5.

ЗОЗЗ, Правилникът за неговото прилагане и Тарифата за таксите не дават легално определение на понятието „обект със социално предназначение”. Такова определение не се намира и в други нормативни актове.

Съгласно чл.46, ал.1 от Закона за нормативните актове (ЗНА) разпоредбите на нормативните актове се прилагат според точния им смисъл, а ако са неясни, се тълкуват в смисъла, който най-много отговаря на други разпоредби, на целта на тълкувания акт и на основните начала на правото на Република Б..

Според Речника на чуждите думи в българския език (издателство „Наука и изкуство” 1978г.) значението на думата „социален” (лат. socialis) е такъв, който е свързан с живота на хората в обществото; обществен. Думата социализация произлиза от френския език (socialization) и означава превръщане на частната собственост в обществена.

Настоящият състав приема, че в процесния случай административният орган правилно е определил вида на обекта за който се извършва промяната на предназначението на земеделската земя, като търговски, доколкото жалбоподателят, в качеството си на търговец по смисъла на Търговския закон осъществява дейността си в свой интерес, с цел формиране на печалба, а не за задоволяване на обществена нужда. Фактът, че интересът на дружеството да формира печалба като изгради и експлоатира гробищен парк се пресича с обществената необходимост от съществуването на такъв обект, не променя характерът на дейността от търговска в обществена. По същата логика може да се обоснове извод, че един СПА хотел например е обект със социално предназначение, доколкото под някаква форма задоволява обществени потребности за почивка на неограничен кръг лица.

Съдът намира за основателна жалбата, в частта с която на жалбоподателя е възложено задължение да отнеме и оползотвори хумусния пласт от строителната площадка. Съгласно изричната норма чл.14 ЗОЗЗ строителството върху земеделска земя от първа до шеста категория се извършва само след отнемане на хумусния пласт, с изключение на случаите в които земите са предназначени за гробища. Неоснователно е възражението на ответника, че задължението за отнемане на хумусния слой е относимо към изграждането на административно-стопански сектор с площ от 1000 кв.м., паркинг – 1600 кв.м., алейна мрежа – 6750 кв.м. и сектор гробници – 3100 кв.м. и то в случай, че се извършва строителство. От формулирания диспозитив на административния акт не следва такъв извод, следователно последният е незаконосъобразен.

По изложените доводи настоящият решаващ състав приема, че Решение по т.П.60. по Протокол №КЗЗ-26/06.12.2012г. на КЗЗ, в частта с която е определен размер на държавната такса за промяна предназначението на за 53560 кв.м. земеделска земя, е законосъобразен административен акт и като такъв не подлежи на отмяна. В частта с която жалбоподателят е задължен да отнеме и оползотвори хумусния пласт от строителната площадка, актът е незаконосъобразен и следва да бъде отменен.

Предвид изхода на правния спор и на основание чл.143, ал.1 на жалбоподателя се дължат разноски до размера на уважената част от жалбата. Съдът намира за основателно възражението на ответника за прекомерност на заплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение с оглед фактическата и правна сложност на делото и определя по нисък размер на разноските в тази част – общо 450 лева.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, Второ отделение, 25 състав,

РЕШИ

ОТМЕНЯ РЕШЕНИЕ по т.П.60. по Протокол №КЗЗ-26/06.12.2012г. на Комисията за земеделските земи, В ЧАСТТА с която инвеститорът на обекта е задължен да отнеме и оползотвори хумусния пласт от строителната площадка.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] срещу РЕШЕНИЕ по т.П.60. по Протокол №КЗЗ-26/06.12.2012г. на Комисията за земеделските земи, В ЧАСТТА по определения размер на дължимата държавна такса за промяна предназначението на 53560 кв.м. земеделска земя, пета категория, неполивна, собственост на жалбоподателя [фирма],

за изграждане на обект: „Изграждане на първи частен гробищен парк” в поземлен имот с идентификатор 56722.203.615 в землището на [населено място].

ОСЪЖДА Министерството на земеделието и храните, представлявано от министъра, с адрес: 1040 С., [улица], да заплати на [фирма], ЕИК[ЕИК], с адрес на управление: 5800 П., [улица], сумата от 225 (двеста двадесет и пет) лева – разноски по адм. дело №1859/2013г.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на РБългария, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

АДМИНИСТРАТИВЕН

Боряна Петкова