

РЕШЕНИЕ

№ 7091

гр. София, 18.12.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, XI КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ, в
публично заседание на 09.11.2012 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Антоанета Аргирова

ЧЛЕНОВЕ: Боряна Петкова

Мария Николова

при участието на секретаря Камелия Миладинова и при участието на
прокурора Ст. Димитров, като разглежда дело номер **7840** по описа за **2012**
година докладвано от съдия Боряна Петкова, и за да се произнесе взе
предвид следното:

Производството е по реда на чл.208 - чл.226 от
Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.19, ал.8 от Правилника
за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи
(ППЗСПЗЗ).

Образувано е по три касационни жалби, подадени от:

- Е. З. М. и Л. С. К. и двете от [населено място]
- адв. П. С., като пълномощник на П. С. М. от [населено място] и
- В. П. К. от [населено място],

всички срещу РЕШЕНИЕ от 15.06.2012г. на СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД,
Гражданско отделение, 37 с-в, по гр. дело № 53332/2011г. С процесния съдебен акт е
ОТХВЪРЛЕНА като неоснователна жалбата на касаторите срещу Решение №
456Н/28.10.2011г. на Общинска служба по земеделие „П.” (ОСЗ).

В касационните жалби са изложени доводи за неправилност на съдебния акт, като по
същество се претендира противоречие с материалноправните норми и с целта на
закона. Касаторите считат, че размерът на дължимото обезщетение за признатото им,
но невъзстановено право на собственост върху процесния имот е следвало да бъде
определено по действащи пазарни цени за съответния район. Поддържат, че от една
страна Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи не отразява
настъпилите във времето промени в цените на имотите, а от друга определеното по

този ред обезщетение за имот който се намира в строителните граници на населеното място противоречи на чл.15, ал.3 ЗСПЗЗ, който е нормативен акт от по-висока степен. Правят искане за изменение на процесното съдебно Решение и определяне на нов размер на дължимото обезщетение съобразно действителната пазарна стойност на имота, установена от вещото лице по приетата съдебно-оценителска експертиза (СОЕ).

Ответникът - ОБЩИНСКА СЛУЖБА по ЗЕМЕДЕЛИЕ „П.“, редовно уведомен за образуваното касационно производство, не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата.

Прокуратурата на РБългария, представлявана от прокурор Д. от Софийска градска прокуратура (СГП) дава заключение за неоснователност на касационната жалба.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, като взе предвид наведените касационни доводи, извърши проверка на обжалваното решение, съобразно чл.218, ал.2 АПК и след като прецени събраните по делото доказателства, приема от правна страна следното:

Касационната жалба е подадена в срока по чл.211 АПК и е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, а разгледана по същество – НЕОСНОВАТЕЛНА, поради следното:

С Решение № 456Н/28.10.2011г. на ОСЗ „П.“ на наследниците на П. М. Г. (П.) е определено правото на обезщетение за признато с Решение №126/20.07.2007г., но невъзстановено право на собственост върху земеделска земя: нива, пета категория, с площ от 1374 кв.м. в строителните граници на Г., местността „С.“, съставляваща имот пл. №97048. В оспореното решение на органа по поземлена собственост е определен и размерът на дължимото обезщетение – 626 лева за един декар или ОБЩО 860 (осемстотин и шестдесет) лева.

За да отхвърли жалбата срещу административния акт първостепенният съд е приел, че решението по чл.19, ал.8 ППЗСПЗЗ е само база за остойностяване на фактическото обезщетяване със земя или с поименни компенсационни бонове, поради което средната пазарна цена на имота за който е отказана реална реституция е неприложима в производството.

Този извод се споделя от настоящата касационна инстанция.

Съгласно приложимата норма на чл.36, ал.1 ЗСПЗЗ органът по поземлена собственост определя паричния размер на дължимото обезщетение, като издава нарочен акт за това. С изричната норма на ал.2 на чл.36 ЗСПЗЗ е установено, че редът за определяне на обезщетението, включително и за земеделски земи включени в границите на урбанизираните територии, е този, установен с Наредба на Министерския съвет, а не по тяхната пазарна стойност към момента на постановяване на административния акт. Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи (заглавието изменено ДВ, бр.75/ 2006г.), приета с ПМС № 118 от 26.05.1998 се прилага по отношение на всички земеделски земи, включително и тези, включени в урбанизираната територия, тъй като при определяне стойността на обезщетението се взема предвид характерът на земята към момента на внасянето ѝ в ТКЗС. Съгласно разпоредбата на чл. 2 от цитираната Наредба цените на земеделските имоти изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори. Цената се формира от два компонента: начална цена, която се коригира с коефициенти за диференциране. Първият компонент отразява размера на капитализираната поземлена рента според

категориите на земеделските земи и пазарните условия в страната. Вторият компонент, обозначаващ диференциацията се изразява с коефициентите по чл.4 - съществуващи обективно показатели, като площ на имота, поливност, отстояние от основни пазари, отстояние до строителните граници на най-близкото населено място и граници с път с трайна настилка. Всичко това показва, че определянето на стойността е изцяло нормативно регламентирана дейност, която следва да се извършва от органа по поземлена собственост без да се допускат нарушения на правилата на наредбата.

По изложените съображения настоящият състав приема, че правилно първоинстанционният съд е възприел заключението на съдебно оценителската експертиза, в частта в която размерът на обезщетението е определен по реда и при условията, установени в Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи и не е кредитирал заключението, в частта в която оценката на процесния имот е извършена по пазарен метод. От неоспорената СОЕ безспорно се установява, че при определяне на размера на дължимото обезщетение за признато но невъзстановено право на собственост върху процесния имот, органът по поземлена собственост не е допуснал нарушение на материалноправните и процесуални норми, установени в Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи.

Настоящият решаващ състав, приема, че обжалваното съдебно решение по гр. дело № 53332/2011г. е валидно, допустимо и правилно и като такова следва да бъде оставено в сила.

Така мотивиран и на основание чл.221, ал.2 и ал.3 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град, XI касационен състав

РЕШИ

ОСТАВЯ В СИЛА СЪДЕБНО РЕШЕНИЕ от 15.06.2012г. на СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, Гражданско отделение, 37 с-в по гр. дело № 53332/2011г.

РЕШЕНИЕТО е окончателно на основание чл.223 АПК и не подлежи на обжалване и протест.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: 1.
2.