

# РЕШЕНИЕ

№ 5801

гр. София, 13.09.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, III КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ,**  
в публично заседание на 07.06.2013 г. в следния състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: Десислава Корнезова**

**ЧЛЕНОВЕ: Боряна Петкова**

**Бранимира Митушева**

при участието на секретаря Силвиана Шишкова и при участието на прокурора Ютеров, като разгледа дело номер **1900** по описа за **2013** 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 касационна жалба на Б. Д. Д. от [населено място], срещу РЕШЕНИЕ №I-36-211 от 14.12.2012г. на СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, Гражданско отделение, 36<sup>-ти</sup> с-в по гр. дело №14556/2011г.

Касаторът претендира за неправилност на обжалвания съдебен акт и прави искане за неговата отмяна. Поддържа, че размерът на дължимото обезщетение за признато но невъзстановено право на собственост върху процесния имот е следвало да се определи по действащи пазарни цени на имотите в същия район.

Ответникът - ОБЩИНСКА СЛУЖБА по ЗЕМЕДЕЛИЕ - О. купел (ОСЗ), оспорва касационната жалба. В писмено становище изх. № ПО-05-43/ 04.02.2013г. и чрез процесуалния си представител, излага доводи за нейната неоснователност и моли съда да я остави без уважение.

Прокуратурата на РБългария, представлявана от прокурор Ютеров от Софийска градска прокуратура (СГП) дава заключение за неоснователност на жалбата.

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 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 №00225/15.03.2011г. на ОСЗ ”О. купел” са определени:

правото на обезщетение на наследниците на Методи Г. Х. за признато с Решение №00225/18.12.2007г., но невъзстановено право на собственост върху земеделски имоти: а) нива, четвърта категория, с площ от 3277 кв.м. в землището на Ф., местността „Лозище”, представляващ имот пл. №5100034, кад. лист №214, 215 от кадастралния план, изработен през 1958г.; б) нива, четвърта категория, с площ от 2300 кв.м. в землището на Ф., местността „Лозище”, представляващ имот пл. №5100378, кад. лист №260 от кадастралния план, изработен през 1958г.

- стойността на дължимото обезщетение - 5014 (пет хиляди и четиринадесет) лева.

С процесния съдебен акт, постановен по гр. дело №14556/2011г. е ИЗМЕНЕНО Решение №00225/15.03.2011г. на органа по поземлена собственост, като на наследниците на Методи Г. Х. е определена стойността на дължимото обезщетение за земеделска земя с площ от 3277 кв.м., IV категория в размер на 3170.50 лева и за земеделска земя с площ от 2300 кв.м. IV категория в размер на 2126.35 лева или общо дължимо обезщетение за признато, но невъзстановено право на собственост върху земеделски земи с площ от 5577 кв.м. в размер на 5296 (пет хиляди двеста деветдесет и шест лева).

За да достигне до този резултат първостепенният съд е взел предвид заключението по приетата съдебно-оценителска експертиза, с която дължимото обезщетение е определено в съответствие с чл.36, ал.2 ЗСПЗЗ и Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи.

В касационното производство не са ангажирани нови писмени доказателства по смисъла на чл.219, ал.1 АПК, поради което и на основание чл. 220 АПК настоящата инстанция приема за доказани фактите, така както са установени от СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 36<sup>-ти</sup> състав.

Настоящият решаващ състав споделя изцяло извода на първостепенния съд, че в производството по чл.19, ал.8 ППЗСПЗЗ, предмет на съдебния контрол за законосъобразност е единствено размерът на обезщетението, определен от административния орган – съответната ОСЗ, за признато но невъзстановено право на собственост върху земеделски земи. Съгласно разпоредбата 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 действителна пазарна стойност. Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи (заглавието изменено ДВ, бр.75/2006г.), приета с ПМС №118/26.05.1998 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 първостепенният съд е възприел заключението на втората съдебно оценителска експертиза, 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 е постановил решение в този смисъл.

Така мотивиран и на основание чл.221, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, III<sup>-ти</sup> Касационен състав

#### РЕШИ

ОСТАВЯ В СИЛА РЕШЕНИЕ №I-36-211 от 14.12.2012г. на СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, Гражданско отделение, 36<sup>-ти</sup> с-в по гр. дело №14556/2011г.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: 1.  
2.