

РЕШЕНИЕ

№ 7143

гр. София, 20.12.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, VI КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ, в
публично заседание на 23.11.2012 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Любка Стоянова

ЧЛЕНОВЕ: Маруся Йорданова

Вяра Русева

при участието на секретаря Ванюша Стоилова и при участието на
прокурора Димитров, като разгледа дело номер **6003** по описа за **2012**
година докладвано от съдия Вяра Русева, и за да се произнесе взе предвид
следното:

Производството е по реда на чл. 208 – чл. 228 от Административно –
процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по касационна жалба на Р. Я. П., против решение от 24.04.2012г.
по д. № 42148/2011 г. на СРС, 29 състав, с което е отхвърлена жалбата на Р. Я. П.
срещу Заповед № РД 09-44/ 29.03.2011г. на Кмета на СО, район „В.” в частта с която е
определена оценка за разликата над 600 кв.м., а именно за 160 кв.м. е определена 200
евро за 1 кв.м.

Касаторът релевира доводи за неправилност на решението поради нарушение на
материалния закон - отменително основание по смисъла на [чл. 209, т. 3 АПК](#), като
счита, че оценката за частта от имота над 600 кв.м. следва да се определи по пазарни
цени по арг. от §43 , ал.2 от ЗСПЗЗ. Твърди също, че са нарушени
съдопроизводствените правила, тъй като дори и да се приемело, че реда за оценка е
този уреден в Наредба за определяне на цени на земеделските земи, то по арг. от
чл.171 от АПК съдът е следвало да укаже на жалбоподателя да поиска допускане
изслушване на оценителна експертиза за установяване съответния размер на основата
и методите посочени в Наредбата, респ. служебно да допусне изслушване на такава.
Излага съображения, че съдът необосновано е приел, че липсата на относима
оценка по делото води до правилно определена оценка от административния орган.
Моли решението да бъде отменено и постановено ново по съществото на спора, или

делото да бъде върнато за ново разглеждане от друг състав.

Ответникът – Столична община не изпраща представител и не заявява становище по жалбата.

Участвалият в настоящото производство прокурор от дава заключение за неоснователност на жалбата. Счита, че решението е обосновано и законосъобразно и на основание [чл. 221, ал. 2 от АПК](#) следва да остане в сила.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД – С. град, Шести касационен състав, като прецени събраните по делото доказателства и наведените касационни основания, прилагайки нормата на чл. 218 от АПК, след съвещание, намира следното:

Касационната жалба е подадена в срока по чл. 211 АПК, от надлежна страна – адресат на оспореното решение и срещу решение, което подлежи на съдебен контрол, поради което настоящият състав намира, че е процесуално допустима, а разгледана по същество се явява основателна, поради следните съображения:

Производството по делото е образувано по жалба на Р. Я. П. срещу Заповед № РД 09-44/ 29.03.2011г. на Кмета на СО, район „В.” в частта ѝ с която на основание Решение № 231 от 13.05.2010г. по Протокол № 65 т.7 на СОС, с който е определена оценка относно 600 / 760 ид.части, и за разликата от 160 кв.м. от УПИ III-139 кв.6 м. „М. кория- разширение”, землище кв. Д. и на осн. чл.46, ал.1 т.11 от ЗМСМА е утвърдена оценка за разликата над 600 кв.м., а именно за 160 кв.м. е определена 200 евро за 1 кв.м.

Първоинстанционният съд е посочил, че приложимия в случая метод за определяне на оценката е този уреден в Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи / загл. изм. с ДВ бр.75 от 2006г./. Обосновавал е извод, че неприложимо е определяне на оценката по текущи средни пазарни цени и предвид, че жалбоподателят не е ангажирал техническа- оценителна експертиза за установяване съответния размер на основата и методите посочени в Наредбата, е приел за ненастъпили тези правни последици чиито юридически факт е недоказан. По изложените съображения не е кредитирал и допуснатата техническа експертиза която определя пазарната цена на процесните 160 кв м.

Настоящият съдебен състав намира, за неоснователен касационния довод за нарушение на материалния закон по съображения, че оценката се определяла по пазарни цени, предвид следното:

Възражението на жалбоподателя пред първата инстанция, сега касатор в настоящото производство се свежда до това, че оценката на частта от имота с площ от 160 кв. метра, следва да бъде изчислена по пазарни цени.

Действително [§ 4з, ал. 2](#) от ПЗР на ЗСПЗЗ предвижда изготвяне на оценки по пазарни цени. Тази разпоредба обаче, е доразвита в правилника за приложение на закона, който като подзаконов нормативен акт детайлизира материята по уредените в закона обществени отношения. За случая е приложима разпоредбата на [§ 31](#) от ПЗР на ПМС № 234/16.12.1999 г.за изменение и допълнение на правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи (обн. - дв, бр. 113 от 1999 г., изм. - бр. 44 от 2001 г., изм. - дв, бр. 62 от 2009 г.), която касае оценките на земите след влизане в сила на плана на новообразуваните имоти по [§ 4к, ал. 6](#) от ПЗР на ЗСПЗЗ, и се отнася за последващото придобиване на правото на собственост от ползвателите след влизане в сила на плана на новообразуваните имоти за придадените им части от имотите на бившите собственици, от които не може да се образува самостоятелен имот.

Разпоредбата на § 4л от ПЗР ЗСПЗЗ определя, че оценките на земите, сградите и подобренията на земята по § 4а, § 4б, § 4в и § 4з се извършват със заповед на кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице в 3-месечен срок от влизането в сила на ПНИ при условия и по ред, определени с ППЗСПЗЗ. Съобразно относимата за случая норма на § 31, ал. 2, т. 1 от ПЗР ППЗСПЗЗ, оценката се извършва: в случаите по § 4з, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ - съгласно чл. 90 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 26 и 51 от 2007 г., бр. 64, 80 и 91 от 2008 г., бр. 7 и 25 от 2009 г.), когато земите са разположени в селищни образувания или са включени в строителните граници на населените места, а в останалите случаи - съгласно Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи, приета с Постановление № 118 на Министерския съвет от 1998 г. (обн., ДВ, бр. 64 от 1998 г.; изм. и доп., бр. 63 от 1999 г., бр. 98 от 2000 г., бр. 41 и 44 от 2001 г., бр. 96 от 2002 г., бр. 31 от 2003 г., бр. 59 от 2005 г., бр. 75 и 78 от 2006 г., бр. 62 от 2007 г. и бр. 45 от 2008 г.); Поради изложените съображения, няма основание да се приеме, че оценката следва да бъде извършена по пазарни цени. Предвид изрично посочените в § 31, ал. 2, т. 1 изключения, не може да се приеме, че в случая е приложима оценка по пазарни цени, на принципа на търсенето и предлагането, в какъвто смисъл е искането на оспорвания-сега касатор. / В този смисъл Р 9127 Решение № 9127 от 01.07.2010 г. по адм. д. № 3704/2010 г., IV отд. на ВАС, решение № 8625 от 16.06.2011 г. по адм. д. № 7048/2010 г., IV отд. на ВАС, решение № 4784 от 15.05.2007 г. по адм. д. № 1766/2007 г., IV отд. на ВАС, Р № 12900 от 27.11.2008 г. по адм. д. № 8204/2008 г., IV отд. на ВАС и др./

В конкретният случай се касае за оценка на част от имот над 600 кв.м., който се намира в селищно образувание или приложима е хипотезата на § 4з, ал. 2, тъй като за разликата от 160 кв. м - фактически ползваните не може да се обособи самостоятелен парцел. Първоинстанционният съд като не е указал на жалбоподателя /сега като касатор/, че следва да ангажира оценителна експертиза която да извърши оценка по реда на § 31 от ПЗР на ППЗСПЗЗ във връзка с § 4з, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ е допуснал съществено нарушение на процесуалния закон. Съдът е длъжен да указва на страните, че за някои правнозначими факти не сочат доказателства. Изпълнението на това задължение е условие за прилагането на тежестта на доказване /арг. от чл.170 от АПК/, а нарушаването му е съществено процесуално нарушение и основание за касиране на решението. По изложените съображения решението следва да се отмени и делото да се върне за ново разглеждане от друг състав на същия съд

Водим от горното и на основание чл. 222, ал. 2, предложение първо от АПК,

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ решение от 24.04.2012г. по д. № 42148/2011 г. на СРС, 29 състав.

ВРЪЩА делото за ново разглеждане от друг състав на същия съд.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване и протест.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: