

РЕШЕНИЕ

№ 40

гр. Нови пазар, 20.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – НОВИ ПАЗАР, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на пети февруари през две хиляди двадесет и четвърта
година в следния състав:

Председател: Галина Николова

при участието на секретаря Диана В. Славова
като разгледа докладваното от Галина Николова Гражданско дело №
20233620101087 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от АПК, вр. по § 19, от ЗИД АПК
по обжалване на индивидуален административен акт по Закона за собствеността и
ползуването на земеделските земи и правилника за прилагането му.

Подадена е жалба от „Омега Агро Инвест“ ЕООД, гр. П., представлявано от
управителя Й.К.Г., срещу Решение № * от * г. на Общинска служба по Земеделие гр. К., с
което е прието обезщетяване на дружеството със земя чрез предоставяне в собственост на
„Омега Агро Инвест“ ЕООД на имот № *** по КККР на с. С., общ. К..

Жалбоподателят намира постановеното решение за неправилно и незаконосъобразно.

Стойността на имота, даден като обезщетение на дружеството не отговаряла на
критериите за оценка на земята, местоположението и статута, посочени в Наредбата за реда
за определяне на цени на земеделските земи, поради което била определена в нарушение на
материалния закон.

Жалбоподателят сочи, че имота, предоставен като обезщетение е необработваем и
обрасъл с дървета и храсти, поради което цената му е в пъти по – ниска от определената в
решението, поради което твърди наличие на несъответствие между стойностите на
признатото и реално определеното обезщетение.

Предвид на горното жалбоподателят моли съда да отмени изцяло Решение № * от * г.
на Общинска служба по Земеделие гр. К..

Като **ответник** по делото е конституиран органът, издал административния акт - Общинска служба по Земеделие гр. К..

В срока по [163 АПК](#) е постъпило писмено становище от името на ответника, с което се оспорва основателността на жалбата. Сочи се, че оспорваното решение е издадено в съответствие със закона, конкретно тези на чл. 45ж от ППЗСПЗЗ. Ответника сочи, че надлежно е изпратил мотивирано искане до кмета на община К. за представяне на предложение за предоставяне на имоти по § 27, ал.2 ПЗР на ЗИД ЗСПЗЗ. Ответникът сочи, че определения за обезщетение имот отговаря на критериите за оценка на земята, местоположението и статута, посочени в Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи, поради което е определена в съответствие с материалния закон.

От името на ответника се твърди, че решението е законосъобразно и иска жалбата да се отхвърли като неоснователна.

Съдът, като разгледа жалбата и събраните по делото доказателства, прие следното:

От приложената административна преписка се установява следното:

Съгласно Заповед № 1*/* г. на Началник СГКК гр. Ш е извършено изменение на КККР на с. Л., ЕКАТТЕ *, общ. К., като конкретно по отношение на имотите на жалбоподателя, на стр. 2 от заповедта е посочено, че ПИ с идентификатор ***, който преди промяната е бил с площ от 13949 кв.м., нива, след промяната става с площ от 12432 кв.м.

На *** г. представителят на дружеството жалбоподател е подал заявление за обезщетение за отнетите поради промените в кадастъра части от притежавания имот, в размер на 1,516 дка.

На *** г. съгласно Протокол № 1 от същата дата е било разгледано заявлението на жалбоподателя от нарочно назначената комисия и е констатирано, че поради липса на подходяща земя по категория и размери в същото землище. Във връзка с това е постановено Решение № * от *** г., с което на „Омега Агро Инвест“ ЕООД, гр. П. е признато правото да бъде обезщетено за невъзстановено право на собственост върху земеделски земи с площ от 1,516 дка, * кат. Със същото решение е определена стойност на обезщетението за описаната земя в размер на 802 лв.

Решението е получено от жалбоподателя на 15.07.2022 г.

На *** г. от името на жалбоподателя е било подадено ново заявление, с което се иска обезщетението в размер на 802 лв., да бъде с други равностойни земи от държавния или общински поземлен фонд.

За реализиране на искането на жалбоподателя, от страна на ОСЗ К. е направено предложение на основание чл. 19, ал.11 ППЗСПЗЗ до ОбС К. за определяне на подходящи,

равностойни на описания имот, собственост на „Омега Агро Инвест“ ЕООД. Предложението е било „Омега Агро Инвест“ ЕООД да бъде обезщетен с имот с идентификатор *** с площ от 1558 кв.м., категория *.

На основание чл. 21, ал.1, т. 8 и т. 23 ЗМСМА и чл. 106, ал. 2 ЗСПЗЗ, ОбС К. е приел Решение № * по Протокол № */* г. за определяне на ПИ с идентификатор *** с площ от 1558 кв.м., категория * за обезщетение на „Омега Агро Инвест“ ЕООД, съгласно Решение № * от *** г.

Това решение е било съобщено на жалбоподателя на 18.11.2022 г.

С Решение № * от * г. ОСЗ К. е приела решение за възстановяване като обезщетение на „Омега Агро Инвест“ ЕООД на имот с идентификатор *** с площ от 1558 кв.м., категория *, при съседни имоти с идентификатори: ***, *** и ***, собственост, земи по чл. 19 ЗСПЗЗ.

Взетото решение е съобщено на жалбоподателя на 06.10.2023 г.

По делото е приета назначената икономическа експертиза, съгласно която определеният като обезщетение недвижим имот с идентификатор *** с площ от 1558 кв.м., категория *, има пазарна цена, определена по Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи, в размер на 770 лв., при цена на 1 дка от 494,50 лв. Според вещото лице получената разлика между цената, която ОСЗ К. е определила в размер на 802 лв. и тази, която сочи вещото лице от 770 лв. е резултат на приложимите коефициенти, които се използват, поради отчуждаването на земя с по – добри характеристики (по – голяма площ) спрямо предоставената земя, която няма такава площ.

При така установената по делото фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Подадената от „Омега Агро Инвест“ ЕООД жалба с правно основание чл. 27а, ал. 1, пр. 2 от ППЗСПЗЗ срещу Решение № * от * г. ОСЗ К. е допустима - депозирана е в предвидения от закона срок.

При извършване на проверката за законосъобразност на постановеното и оспорвано решение Решение № * от * г. ОСЗ К., съдът извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 АПК и по реда на чл. 168, ал. 1 АПК и формира следните правни изводи:

Предмет на оспорване е Решение № * от * г. ОСЗ К., което по своята същност представлява индивидуален административен акт, доколкото с него се създават права за „Омега Агро Инвест“ ЕООД доколкото с решението е предоставен в собственост недвижим имот, определен като обезщетение съгласно посоченото в Решение № * от *** г. на ОСЗ К..

Оспореното решение е от категорията актове, за които е предвидено съдебно обжалване и контрол за законосъобразност, съгласно разпоредбата на АПК.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 АПК съдът извърши служебен и цялостен съдебен контрол за законосъобразност съдът и установи, че оспорваното решение е издадено от надлежния орган ОСЗ К., съгласно чл. 19а, ал.4 ЗСПЗЗ, при спазване на изискуемата от закона форма – решение, и изискуемата процедура, с което са спазени изискванията на чл. 146, т. 1, т. 2 и т. 3 АПК за законосъобразност на издадения акт.

За да се установи дали издаденото решение е постановено в съответствие с останалите изисквания за законосъобразност по чл. 146, т. 4 и т. 5 АПК, следва да бъде разгледано по същество.

Съгласно посоченото в чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ и чл. 19, ал.8 ППЗСПЗЗ, Общинската служба по земеделие постановява решение за определяне правото на обезщетение на собствениците по реда на чл. 10б, 10в и 35 ЗСПЗЗ, в което се посочва стойността на обезщетението. Решението се съобщава на заинтересуваните лица по реда на Гражданския процесуален кодекс и подлежи на обжалване по отношение на стойността на дължимото обезщетение в 14-дневен срок чрез общинската служба по земеделие пред районния съд.

Определеното, съгласно Решение № * от *** г. на ОСЗ К. обезщетение за невъзстановеното право на собственост върху земеделски земи с площ от 1,516 дка, * кат. Е в размер на 802 лв. Самата стойност на подлежащото право на обезщетение се определя съгласно наредбата от чл. 36 ЗСПЗЗ, конкретно това е Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи, приета с ДВ, бр. 64 от 5.06.1998 г.

С приетото последващо решение, Решение № * от * г. ОСЗ К. е приела че на „Омега Агро Инвест“ ЕООД следва да се възстанови в собственост имот с идентификатор *** с площ от 1558 кв.м., категория *, при съседни имоти с идентификатори: ***, *** и ***, собственост, земи по чл. 19 ЗСПЗЗ.

С това ново решение не е посочена цената на предоставения като обезщетение имот, както и дали същия отговаря изцяло на приетото относно размера на обезщетението решение Решение № * от *** г. на ОСЗ К..

От назначената по делото експертиза се установява, че предоставения като обезщетение имот е на стойност от 770 лв., което е различно от посочения в Решение № * от *** г. на ОСЗ К. размер на стойността на обезщетението от 802 лв.

Обжалваното решение, макар и в него да не е посочено конкретното правно основание за вземането му, е постановено на основание чл. 19а, ал. 4 ЗСПЗЗ и чл. 27а от ППЗСПЗЗ.

Съгласно посоченото в чл. 19а, ал. 4 ЗСПЗЗ в решението следва да се посочи: 1. определяне правото на обезщетение по реда на чл. 10б, чл. 10в и чл. 35 с посочване на стойността на обезщетението; 2. определяне на стойността на обезщетението със земя и/или с поименни компенсационни бонове съобразно коефициента по ал. 5; 3. обезщетяване на собствениците с поименни компенсационни бонове; 4. обезщетяване на собствениците със

земенделска земя.

В оспореното от жалбоподателя решение не е посочена стойността на предоставения в обезщетение имот. С това съдът приема, че е нарушен чл. 19а, ал. 4, т. 2 ЗСПЗЗ.

Съгласно приетата по делото експертиза се установи, че стойността на имота, предоставен в обезщетение е по – ниска от стойността на дължимото обезщетение, която е 802 лв.

Съгласно разпоредбата на закона, в този случай ОСЗ К. е следвало да постанови решение, с което да определи за обезщетяване собственика на засегнатия от Заповед № 1*/* г. на Началник СГКК гр. Ш имот „Омега Агро Инвест“ ЕООД с посочения в Решение № * от * г. ОСЗ К. имот с идентификатор *** с площ от 1558 кв.м., категория *, при съседни имоти с идентификатори: ***, *** и ***, както и с поименни компенсационни бонове на стойност 32 лв.

Като не е посочил стойността на предоставения като обезщетение имот, която е 770 лв., и е по –ниска от дължимото, съгласно Решение № * от *** г. на ОСЗ К. обезщетение от 802 лв., както и не е посочил, че за разликата от 32 лв., следва да се обезщети собственика „Омега Агро Инвест“ ЕООД с поименни компенсационни бонове на стойност 32 лв., ОСЗ К. е постановила незаконосъобразно решение.

В случая дължимото на жалбоподателя обезщетение следва да се основава на чл. 19а, ал. 4, т. 2 ЗСПЗЗ.

Като е постановил Решение № * от * г. ОСЗ К., с което е определен имот с идентификатор *** с площ от 1558 кв.м., категория *, при съседни имоти с идентификатори: ***, *** и ***, за обезщетение на „Омега Агро Инвест“ ЕООД без в него да е посочена стойността на имота, както и липсата или наличие на разлика между дължимото и даденото обезщетение, което е основание за евентуалното му обезщетяване с поименни компенсаторни бонове, ОСЗ К. е постановила незаконосъобразно решение поради нарушаване на материалния закон.

Налице е и несъответствие с целта на закона, конкретно на тази по чл. 19а ЗСПЗЗ за равностойно обезщетение на собствениците, чиито права са нарушени.

С посоченото решение се нарушава правният интерес на „Омега Агро Инвест“ ЕООД за разликата от 32 лв.

Предвид на горното, съдът приема, че постановеното Решение № * от *** г. на ОСЗ К. е незаконосъобразно и следва да бъде отменено.

Тъй като естеството на акта не позволява решаването на въпроса по същество от съда, преписката трябва да бъде изпратена на административният орган – ОСЗ К. за ново произнасяне при съобразяване с изискванията на чл. 19а, ал. 4, т. 2 ЗСПЗЗ.

Съгласно чл. 27а, ал. 5 и ал. 6 от ППЗСПЗЗ, когато решението бъде отменено по съдебен ред, то административният орган – ОСЗ К., следва въз основа на влязлото в сила съдебно решение следва да постанови ново решение за обезщетяване със земеделска земя,

като в случай, че не е възможно обезщетяването да се извърши изцяло със земеделска земя, следва да се издаде решение по чл. 19, ал. 17, т. 2 за обезщетяване с поименни компенсационни бонове за разликата при съответствие по стойност между признатото и полученото обезщетение.

Относно претенциите за разноси, съгл. чл. 143 от АПК.

Съгласно разпоредбата на чл. 143, ал.1 от АПК, когато съдът отмени обжалвания административен акт или отказа да бъде издаден административен акт, държавните такси, разноските по производството и възнаграждението за един адвокат, ако подателят на жалбата е имал такъв, се възстановяват от бюджета на органа, издал отменения акт или отказ.

Поради това, че се уважава жалбата на жалбоподателя и се отменя Решение № * от *** г. на ОСЗ К., то ответната страна, като орган, издал отменения акт следва да заплати направените от жалбоподателя разноси.

В производството по настоящето дело жалбоподателя е направил разноси за държавна такса от 10 лв., 200 лв. за експертиза.

Отделно претендира разноси за юрисконсулско възнаграждение в размер на 300лв.

Общо за разноси жалбоподателят претендира сумата от 510 лв.

Съдът съобрази разпоредбата на § 16, ал.1 от ПЗР към ЗСПЗЗ, съгласно която производствата по този закон пред съда са безплатни с изключение на тези по [чл. 14, ал. 4](#) и намери, че неправомерно е постановил в Разпореждане № 1777/27.10.2023 г. жалбоподателят да заплати държавна такса от 10лв. Такава не се дължи и поради това следва да се укаже на жалбоподателят, че може да поиска възстановяването ѝ в срок от една година от влизане в сила на решението по делото, като подаде писмена молба и посочи банкова сметка за връщането ѝ на основание чл. 46 Закона за държавните такси.

Предвид на горното, съдът намира, че платените от жалбоподателя 10лв. за ДТ не следва да бъдат присъждани в тежест на ответника по жалбата, а следва да се укаже правото на жалбоподателя за възстановяването им от съда.

Съдът намира, че искането за присъждане на разноси за сумата от 500 лв. следва да се уважи.

Водим от гореизложеното и на основание чл.235 от ГПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ С Решение № * от * г. ОСЗ К., с което е постановено възстановяване като

обезщетение на „Омега Агро Инвест“ ЕООД с ЕИК ***, със седалище и адрес на управление гр. П., бул. „Д.“ № * в землището на с. С., общ. К., обл. Ш, правото на собственост върху земи частна общинска собственост, както следва: поземлен имот с идентификатор *** по ККР на с. С., местност ***, целия с площ от 1,558 кв.м., земеделска територия, НТП нива, * категория, при съседни имоти с идентификатори: ***, *** и ***, собственост, земи по чл. 19 ЗСПЗЗ.

ВРЪЩА преписката на Общинска служба „Земеделие“ К. за ново произнасяне.

ОСЪЖДА на основание чл. 143 от АПК, Общинска служба „Земеделие“ К., представляван от Началника С.Д.П., **ДА ЗАПЛАТИ** на „Омега Агро Инвест“ ЕООД с ЕИК ***, със седалище и адрес на управление гр. П., бул. „Д.“ № *, представлявано от Й.К.Г., сумата от 500лв. (петстотин лева), представляваща направените по делото разноски.

Указва на основание чл. 4б от ЗДТ, на „Омега Агро Инвест“ ЕООД с ЕИК ***, със седалище и адрес на управление гр. П., бул. „Д.“ № *, че има правото в едногодишен срок от влизане в законна сила на решението по делото да поиска възстановяване на неправилно внесените суми за държавна такса от 10лв.(десет лева), с нарочна писмена молба и посочена банкова сметка за изплащането й.

Решението подлежи на обжалване пред Административен съд Ш, съгласно чл. 211 от АПК в 14 (четиринадесет) - дневен срок от деня на съобщението, че решението е изготвено.

Съдия при Районен съд – Нови Пазар: _____