



РЕШЕНИЕ № 981

23.01.01.2018г., гр.Хасково

ВИМЕТО НА НАРОДА

Хасковският административен съд, пети състав, в открито съдебно заседание на деветнадесети декември през две хиляди и седемнадесета година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: КРЕМЕНА КОСТОВА-ГРОЗЕВА

при секретаря Ангелина Латунова
и в присъствието на прокурора
изслуша докладваното от съдията КОСТОВА-ГРОЗЕВА адм.д. №455 по описа на съда за 2017г.

Производството е по реда на чл.145, ал.1 и сл. от АПК, във вр. с чл.32, ал.2 от ЗА и чл.45, ал.4 от ЗМСМА.

Образувано е по Заповед № АК-04-19/19.04.2017г. на Областния управител на Област Хасково, с която са оспорени като незаконосъобразни т.3, т.4, т.5, т.6, т.7, т.8 и т.9 от Решение № 214 от 31.03.2017г., обективизирано в Протокол №21 при проведено редовно заседание на Общински съвет – Любимец на същата дата. С оспореното Решение №214 по Протокол №21 от проведено на 31.03.2017 г. заседание на Общински съвет – Любимец, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.8, ал.1, чл.35, ал.1 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.47 от Наредба №2 за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, Общински съвет Любимец решил следното: I. Дава съгласие за продажба чрез публичен търг и определя начална тръжна цена на поземлени имоти, представляващи земеделски земи – частна общинска собственост, както следва: 1. Имот с №616023, стопански двор с площ 0.710 дка, в местността „Любимец“, АОС №3862/21.03.2014г., с начална тръжна цена 2130.00 лв., намиращ се в землище на град Любимец, общ. Любимец; 2. Имот с №305008, нива с площ 3.517 дка, категория VII, в местността „Геневи дъбе“, АОС №2636/29.04.2011г., с начална тръжна цена 379.00 лв., намиращ се в землище на с. Белица, общ. Любимец; 3. Имот с №031013, изоставена нива с площ 1.616 дка, IX категория, в местността „Чучура“, АОС №4802/30.01.2017г., с начална тръжна цена 185.00 лв., намиращ се в землище на с. Малко Градище, общ. Любимец; 4. Имот с №000284, храсти с площ 11.566 дка, IX категория, в местността „Ешек тепе“, АОС №4812/14.03.2017г., с начална тръжна цена 1 314.00 лв., намиращ се в землище на с. Дъбовец, общ. Любимец; 5. Имот с №083002, нива с площ 3.620 дка, категория X, в местността „Край село“, АОС №4018/09.06.2014г., с начална тръжна цена 255.00 лв., намиращ се в землище на с. Йерусалимово, общ. Любимец; 6. Имот с №105008, нива с площ 36.913 дка, категория VII, в местността „Пеева боруна“, АОС №2484/09.03.2011г., с начална тръжна цена 3 977.00 лв., намиращ се в землище на с. Йерусалимово, общ. Любимец; 7. Имот с №127004, нива с площ 1.418 дка, категория VII, в местността „Чангата“, АОС №4235/15.10.2014г., с начална тръжна цена 128.00 лв., намиращ се в землище на с. Оряхово, общ. Любимец; 8. Имот с №172038, нива с площ 8.029 дка, категория VI, в местността „Хасаря“, АОС №3145/27.08.2012г., с начална тръжна цена 1207.00 лв., намиращ се в землище на с. Оряхово, общ. Любимец; 9. Имот с №000355, др. селскостопанска територия с площ 8.449 дка, IX категория, в местността „Старото село“, АОС №4780/27.10.2016г., с начална тръжна цена 595.00 лв., намиращ се в землище на с. Васково, общ. Любимец. II. Възлага на Кмета на Община Любимец да организира подготовката и провеждането на процедурата по продажба, по реда, определен в глава пета от Наредба №2 за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на ОбС Любимец.

В оспорването на Областния управител на Област Хасково се твърди, че този акт страдал от съществен порок, защото бил постановен при наличие на мораториум относно разпоредителни действия. В решението липсвали фактически основания, което водело след себе си и факт на неспазване на императивната разпоредба на чл.59, ал.2, т.4 от АПК относно формата на административния акт. Същият бил немотивиран, което било съществен порок, касаещ формата му, а липсата на форма на административния акт от своя страна била абсолютно основание за отмяната му, защото предполагала липса на юридически факт, който да породил упражненото от органа публично субективно право. По същество мотивирането на административния акт било излагане от административния орган на фактически и правни основания за издаването му. Изискването за мотивировка, изведена от конкретни доказателства, представлявало една от гаранциите за законосъобразност на акта. Непосочването на фактическото основание водело задължително до отмяната на административния акт, тъй като не отговарял на изискванията на закона. В тази връзка липсата на мотиви, с оглед на трайната съдебна практика, било достатъчно основание за отмяната на Решение №214/31.03.2017г. на основание чл.146, т.2 от АПК. Твърди се, че видно от приложените към процесното решение - докладна записка, актове за общинска собственост, скици и експертни пазарни оценки, ставало ясно, че поземлените имоти /по-конкретно от т.3 до т.9 от атакувания акт/, върху които колективният орган на местното самоуправление разрешавал продажба чрез публичен търг, представлявали земи по чл.19 от ЗСПЗЗ. По отношение на тях обаче съществувала особеност. С ПЗР към Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи (ДВ, бр.100 от 2015г.) бил въведен §14 в ЗСПЗЗ. В оспорването се цитира тази разпоредба, както и разпоредбата на §27 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ, като се сочи, че единственото условие за разпореждане със земи по чл.19 от ЗСПЗЗ било да е изтекъл 5 годишният срок, с оглед императивната разпоредба на ал.2 на §14 от ПЗР към ЗИДЗОЗЗ. Тъкмо поради изричната законова забрана описаните в атакуваното решение действия не можело да бъдат законосъобразни към този момент. Още повече, че разпоредбата на §27 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ целяла защита на интересите на собствениците на земи, които земи не подлежали на възстановяване и следвало да бъдат обезщетени, или за които производствата по възстановяване не били приключили. По изложените съображения се моли за отмяна на Решение №214 от 31.03.2017г. на Общински съвет – Любимец.

Ответникът по оспорването - Общински съвет Любимец, редовно призован по делото, не се явява, не се представлява и не взема становище по оспорването.

Въз основа на събраните по делото доказателства, съдът приема за установено следното от фактическа страна:

С докладна записка вх. № 205/20.03.2017 г. (л.93-94) Заместник - Кметът на Община Любимец внесъл за разглеждане от Общински съвет Любимец предложение за приемане на решение на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1, чл.35, ал.1 и чл.41, ал.2 от Закон за общинската собственост и чл.47 от Наредба №2 за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост. В докладната записка било посочено, че бил проявен интерес за закупуването на земеделски имоти – частна общинска собственост, разположени в отделни землища на населените места на общината, подробно описани в таблица. Предложено било на Общински съвет – Любимец да обсъди продажбата на посочените имоти, за всеки от които била изготвена данъчна и експертна пазарна оценка, за определяне на пазарна стойност. Посочено било, че поземлените имоти били заложили за продажба в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост на Община Любимец за 2017г. Във връзка с тези изложени мотиви било предложено Общински съвет Любимец да вземе следното решение (настоящото оспорване касае т.3, т.4, т.5, т.6, т.7, т.8 и т.9 от същото): I. Дава съгласие за продажба

чрез публичен търг и определя начална тръжна цена на поземлени имоти, представляващи земеделски земи – частна общинска собственост, както следва: 1. Имот с №616023, стопански двор с площ 0.710 дка, в местността „Любимец“, АОС №3862/21.03.2014г., с начална тръжна цена 2130.00 лв., намиращ се в землище на град Любимец, общ. Любимец; 2. Имот с №305008, нива с площ 3.517 дка, категория VII, в местността „Геневи дъбе“, АОС №2636/29.04.2011г., с начална тръжна цена 379.00 лв., намиращ се в землище на с. Белица, общ. Любимец; 3. Имот с №031013, изоставена нива с площ 1.616 дка, IX категория, в местността „Чучура“, АОС №4802/30.01.2017г., с начална тръжна цена 185.00 лв., намиращ се в землище на с. Малко Градище, общ. Любимец; 4. Имот с №000284, храсти с площ 11.566 дка, IX категория, в местността „Ешек тепе“, АОС №4812/14.03.2017г., с начална тръжна цена 1 314.00 лв., намиращ се в землище на с. Дъбовец, общ. Любимец; 5. Имот с №083002, нива с площ 3.620 дка, категория X, в местността „Край село“, АОС №4018/09.06.2014г., с начална тръжна цена 205.00 лв., намиращ се в землище на с. Йерусалимово, общ. Любимец; 6. Имот с №105008, нива с площ 36.913 дка, категория VII, в местността „Пеева боруна“, АОС №2484/09.03.2011г., с начална тръжна цена 3 977.00 лв., намиращ се в землище на с. Йерусалимово, общ. Любимец; 7. Имот с №127004, нива с площ 1.418 дка, категория VII, в местността „Чангата“, АОС №4235/15.10.2014г., с начална тръжна цена 128.00 лв., намиращ се в землище на с. Оряхово, общ. Любимец; 8. Имот с №172038, нива с площ 8.029 дка, категория VI, в местността „Хасаря“, АОС №3145/27.08.2012г., с начална тръжна цена 1207.00 лв., намиращ се в землище на с. Оряхово, общ. Любимец; 9. Имот с №000355, др. селскостопанска територия с площ 8.449 дка, IX категория, в местността „Старото село“, АОС №4780/27.10.2016г., с начална тръжна цена 519.00 лв., намиращ се в землище на с. Васково, общ. Любимец. II. Възлага на Кмета на Община Любимец да организира подготовката и провеждането на процедурата по продажба, по реда, определен в глава пета от Наредба №2 за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на ОбС Любимец.

Общинският съвет разгледал докладната записка на свое заседание на 31.03.2017г. под т. 9 от дневния ред. На заседанието присъствали 15 общински съветници, които гласували "за" приемане на предложеното с нея решение (видно от протокола от проведеното заседание, предложението на вносителя относно начална тръжна цена на имот №5 и имот №9 се оттегля и било гласувано предложението, направено от ПК по „Земеделие, гори и води, опазване на околната среда и рационално използване на природните ресурси с общинско значение и развитие на селата в общината“ за промяна в началната тръжна цена на имот №5 – от 205.00 лв. на 255.00 лв., а на имот №9 – от 519.00 лв. на 595.00 лв.). В резултат на проведеното гласуване, Общински съвет Любимец приел Решение №214 от 31.03.2017г.

От представеното по делото Протоколно решение от 10.07.2008г. на ОСЗГ – гр. Любимец е видно, че имотите са определени като земи по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ, като същото било одобрено със Заповед №43/17.07.2008г. на Директора на Областна Дирекция „Земеделие“ – гр. Хасково.

С оглед установената фактическа обстановка, съдът намира, че оспорването, обективирано в Заповед №АК-04-19/19.04.2017 г. на Областния управител на Област – Хасково, в частта му досежно Решение № 214/31.03.2017г. на Общински съвет – Любимец по т.3, т.4, т.5, т.6, т.7, т.8 и т.9, е процесуално допустимо. Същото е извършено при спазване преклузивния срок по чл.149, ал.1 от АПК, във връзка с чл.45, ал.12 от ЗМСМА. Правомощието на Областния управител да оспорва незаконосъобразните актове на общинския съвет е изрично предвидено в разпоредбата на чл.32, ал.2 от ЗА и чл.45, ал.4 от ЗМСМА, с оглед на което жалбата е подадена от надлежна страна. Предвид съдържанието му, оспореното решение попада в хипотезата на чл.8, ал.11 от ЗОС, според която актовете на общинския съвет за управление и

разпореждане с имоти и вещи –общинска собственост, подлежат на контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на чл.45 от ЗМСМА.

След преценка на доказателствения материал по делото, както и валидността и законосъобразността на обжалвания административен акт с оглед основанията, визирани в разпоредбата на чл.146 от АПК, съдът намира направеното оспорване за основателно.

Решението, с характер на индивидуален административен акт, е валидно прието от материално и териториално компетентен орган, при спазване на изискванията за кворум и мнозинство и при поименно гласуване.

Основателно обаче е възражението на оспорващия, че Решение № 214, в частта му по т.3, т.4, т.5, т.6, т.7, т.8 и т.9 е прието при съществено нарушение на материалния закон.

Съгласно нормите на чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.1 от ЗОС безспорно правомощие на ОбС е разпореждането с имоти – общинска собственост. Посочените в ДЗ на Заместник - Кмета седем земеделски имота са общинска собственост, т.к. за същите по реда на чл.5 от ЗОС са съставени актове за общинска собственост, предхождащи взетото решение. Актовете са официални документи, удостоверяващи възникването на правото на собственост на общината върху земеделските имоти. Съгласно нормата на чл.7, ал.3 от ЗОС имотите могат да бъдат обект на разпореждане, като за тях се прилагат общите разпоредби на собствеността, освен ако в закон е предвидено друго. В настоящият случай е налице изключението на посоченото законово правило в предвиждането по §14, ал.1 и ал.2 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ, обн. ДВ, бр. 100/18.12.2015г., в сила от 22.12.2015г. /вж. чл.5, ал.5 от Конституцията на Република България/. Специалното правило на §14, ал.2 сочи, че в срок от 5 години от влизане в сила на ЗИД на ЗОЗЗ, т.е. до 22.12.2020г., земите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ не могат да бъдат обект на разпоредителни сделки, извън посочените в ал.1. В 5-годишната забрана земите могат само да се предоставят от ОбС при условията на §27, ал.2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ /ДВ, бр.62/2010г./, както и за изпълнение на обекти от техническата инфраструктура и на други проекти, за които съгласно закон се допуска принудително отчуждаване. Случаите на предоставяне на земите по §27, ал.2 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ са свързани с: 1/установяване на граници на земеделските имоти, за които има решение на ОСЗ за признаване на правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници; 2/изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост и 3/ обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена. Очевидно, изхождайки от мотивите на вносителя на ДЗ до ОбС и документите по преписката, исканото решение за разпореждане с имотите не касае никоя от посочените хипотези по §14, ал.1 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ. В този смисъл, поради наличие на изключението от общото правило на чл.7, ал.3 от ЗОС взетото решение за разпореждане с имотите е в несъответствие с приложимия специален материален закон и като такова подлежи на отмяна.

В заключение съдът намира за основателно и възражението на оспорващия, че така приетото решение не съответства на изискванията по отношение на формата, предвидени в чл.59, ал.2, т.4 от АПК. В същото се сочат единствено правни основания за приемането им, без да се излагат фактически такива, от които да се извлече волята на административния орган и да се извърши проверка за наличието на установените в нормативния акт предпоставки за приемането им. Изискването за мотивиране на акта, изведено от конкретни доказателства, представлява една от гаранциите за законосъобразност на акта, като непосочването на фактическото основание води неминуемо до отмяна на административния акт, тъй като същият не отговаря на изискванията, посочени в закона.

Следва да се отбележи, че земеделските земи са такива по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ. Съгласно чл.5, ал.1 от ЗОС общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото на собственост върху имоти с акт за общинска собственост. В нормата на чл.45г от ППЗСПЗЗ изрично се предвижда, че за имотите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ се съставя акт за общинска собственост. С издаването на акта за общинска собственост приключва специалната процедура по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ във вр. с чл.45в от ППЗСПЗЗ, която определя имотите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ като общинска собственост. Съдържащите се по делото доказателства потвърждават изложеното. Земите в §14 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ, очени като такива по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ, са същите земи, за които са съставени актовете за частна общинска собственост. Съставянето на актовете ги определя като общинска собственост, но земите продължават да имат произхода по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ. Използваната правна техника в §14 държи сметка единствено за произхода на земеделските земи /останали след възстановяването на правата на собствениците по реда на ЗСПЗЗ/, но не и за довършеността на процедурата по тяхното отреждане като общинска собственост.

Като прието при липса на мотиви и в нарушение на материалния закон, оспорените части от Решение №241, взето с Протокол № 21/31.03.2017г. на ОбС.Любимец следва да се отмени.

Водим от изложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по оспорването на Областния управител на Област Хасково, обективирано в негова Заповед №АК-04-19/19.04.2017г. Решение № 214, прието с Протокол № 21 от 31.03.2017г. на Общински съвет – Любимец, в частта му по т.3, т.4, т.5, т.6, т.7, т.8 и т.9.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

