

РЕШЕНИЕ

№ 7033

гр. София, 23.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 10.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **9532** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е по реда на чл.145 и сл. от АПК във връзка с чл. 65 ал.4 от Закона за общинската собственост /ЗОС/. Образувано е по жалба на А. Н. А. от [населено място], срещу Заповед № РВТ22- РД48-1/12.10.2022 г. на Кмета на Столична [община] „В.“, с която на основание чл.65 ал.1 и ал. 2 от ЗОС и чл.27 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, е наредил да се из земе общински имот от жалбоподателя - ПИ 68134.1932.747 с площ от 477 кв.м., заедно с находящите се в имота сгради 747.1 с площ от 63 кв.м. и 747.2 с площ от 10 кв.м., отчуждени с влязла в сила заповед № СОА20-РД40-104 от 20.11.2020г. на кмета на СО, за общински нужди, за което е съставен Акт за публична общинска собственост № 3983.

Жалбоподателят твърди, че процесният имот не е общинска собственост и за него не е съставен АОС. Заповедта за отчуждаване е оспорена и потвърдена от съда с влязло в сила съдебно решение по адм. дело № 230/2021г. на АССГ. Срещу това решение обаче е подадена молба за отмяна пред ВАС и делото е насрочено за 24.01.2023г. Отчуждителната процедура не е проведена докрай, тъй като определеното със заповедта за отчуждаване предварително и равностойно обезщетение не е изплатено. Като процесуални нарушения се посочва липсата на връчена покана за доброволно изпълнение, като се оспорва залепването ѝ на имота. Същевременно жалбоподателят не е търсен на постоянния си адрес. Твърди се още, че заповедта не е адресирана към лицата, които ползват имота – наемателите „Стомара“ ООД и ЕТ „Румко- Румен Киров“. Поради това се иска от съда да отмени процесната

заповед. Претендират се разноси. Подробни съображения се излагат в писмени бележки по съществото на спора.

Ответникът – Кметът на район „В.“, чрез процесуален представител, в становище от 18.10.2022г. излага аргументи за неоснователност на жалбата и в подкрепа на оспорения административен акт. Иска жалбата да бъде оставена без уважение и моли за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателя. Подробни съображения се излагат в писмени бележки по съществото на спора.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Административен съд София – град, II а.о., 41 състав, като взе предвид доводите на страните и прецени доказателствата по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед № СОА20-РД40-104/20.11.2020г. на Кмета на Столична община на основание чл.25, ал.2, във връзка с чл.21 и чл.25 от Закона за общинската собственост и Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичен общински съвет, е отчужден от жалбоподателя поземлен имот с идентификатор 68134.1932.747, застроен, с площ от 477 кв.м., заедно с находящите се в имота сграда с идентификатор 68134.1932.747.1 с площ от 63 кв.м. и сграда с идентификатор 68134.1932.747.2 с площ от 10 кв.м. Имотът се намира на [улица]и попада в предвидената във влязъл в сила ПУП първостепенна улица – обект „Изграждане на южното платно на [улица]от [улица]до ул. „Ген-. С. Т.“ - публична общинска собственост. За собственик на имота и сградите в него е посочен жалбоподателя и е определено обезщетение в размер на 262 777,71 лв. Посочено е, че е налице спор относно част от отчуждавания имот между А. А. и М. В.. Поради това и на основание чл. 29, ал.2 от ЗОС обезщетението е внесено по сметка на СО в „Общинска банка“ АД.

Заповедта е оспорена по съдебен ред, като с окончателно съдебно решение № 3890 от 10.06.2022г. по адм. дело № 230/2021г. на АССГ, 32 с-в жалбата срещу заповедта е отхвърлена като неоснователна. По молба за отмяна на влязлото в сила съдебно решение, подадена от жалбоподателя в настоящото производство, е образувано адм. дело № 6659/2022г. по описа на ВАС, IV-то отд-е. Делото е висящо. С определение от 20.10.2022г. е оставено без разглеждане искането на молителя за спиране на изпълнението на заповедта за отчуждаване.

Видно от писмо на директора на дирекция „Финанси“ и гл. счетоводител на СО от 18.08.2022г., на жалбоподателката е открита служебна банкова сметка в „Общинска банка“ АД, в която на 02.08.2022г. е преведена сумата от 241612,27лв., която представлява 4/5 части от определеното обезщетение (справка за превода на л.157). Останалата сума от 21 165,44лв. е останала по сметка на СО. Жалбоподателката е уведомена за това обстоятелство с писмо изх. № СИС20-ПП00-36/25.08.2022 г. от директор на дирекция "Инвестиционно отчуждаване“. Въз основа на горното е издаден Акт № 3983/2022г. за публична общинска собственост на отчуждения имот.

На 20.09.2022г. до жалбоподателката е изпратена покана за доброволно освобождаване и предаване владението на имота. За връчването ѝ А. е посетена два пъти на постоянния ѝ адрес в[жк]– на 20.09. и 26.09.2022г., за което са съставени съответни протоколи на л.110 и 111. Поради това, че не е намерена, поканата е пусната в пощенската кутия на ап.б1 на входната врата на блока и залепена на фасадата на една от сградите в имот с идентификатор 68134.1932.747 съгласно

протокол на л.114. На 07.10.2022г. е съставен констативен акт №1 от служители на районната администрация, които са установили, че имотът не е освободен доброволно. Предвид горното е издадена процесната заповед, с която на основание чл.65, ал.2 от ЗОБС и чл.27 от Наредбата за общинската собственост се нарежда да се из земе общински недвижим имот, актуван като публична общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1932.747, застроен, с площ от 477 кв.м., заедно с находящите се в имота сграда с идентификатор 68134.1932.747.1 с площ от 63 кв.м. и сграда с идентификатор 68134.1932.747.2 с площ от 10 кв.м, засягащи се от реконструкцията на [улица], тъй като се владее без правно основание от А. А. Жалбоподателят е уведомен за заповедта чрез залепване на входната врата на апартамента, в който живее, съгласно протокол от 13.10.2022г. на л.118 и снимков материал на л.120-124. Заповедта е пусната и в пощенската кутия на ап.61. Освен това на същата дата е залепена на една от сградите в имот с идентификатор 68134.1932.747 съгласно протокол на л.128 и снимков материал на л. 129-132. Поставена е и на информационното табло в сградата на район „В.“, както и е публикувана на интернет страницата на СО, район „В.“ – л. 133-135. Жалбата срещу заповедта е подадена на 17.10.2022г.

По делото са представени договор за наем от 22.06.2016г. между жалбоподателката и ЕТ „Юлис – Юлиан Севастакиев“, и от 01.05.2020г. между ЕТ „Юлис – Юлиан Севастакиев“ и „Стомара“ ООД за отдаване под наем на кафене и автомивка; договор за наем от 02.01.2019г. между жалбоподателя и ЕТ „Румко – Румен Киров“ за отдаване под наем на вулканизатор. Освен това е представена искова молба от 09.07.2018г. от М. Х. В. до СРС с искане да се обяви за окончателен предварителен договор от 15.06.2018г. за покупко-продажба на 1/5 ид.част от имот с пл. № 747 в кв.6 без построената в имота сграда. По иска е образувано гр. дело № 45333/2018г. по описа на СРС, 85-ти с-в, което е приключило с решение № 67489 от 18.03.2019г., с което предварителният договор между жалбоподателя и М. В. е обявен за окончателен при условие, че последната заплати остатъка от уговорената цена по договора в размер на 5400лв. По делото няма данни решението да е влязло в сила, нито вписаната искова молба в Агенция по вписванията да е заличена, видно от справка по партидата на имота на л.159.

При така установената фактическа обстановка, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град достига до следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА като насочена срещу подлежащ на оспорване административен акт, от активно легитимирано лице и в срок. Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно разпоредбата на чл. 65, ал. 1 от ЗОБС, общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината. Алинея 2 на същия член предвижда, че в Столичната община и градовете с районно деление заповедите по ал. 1 могат да се издават и от кметовете на районите в случаите и по ред, установени от общинския съвет. Този ред е предвиден в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Столична община. Предвид горната нормативна уредба съдът счита, че процесната заповед е издадена от компетентен административен орган – кметът на район „В.“-СО, съгласно чл.65, ал.2 ЗОБС във вр. с чл.46, ал.1, т.3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

Заповедта е постановена в предвидената от закона форма и съдържание и е подробно мотивирана с фактическите и правни основание за издаването ѝ. При издаването ѝ не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да съставляват основание за нейната отмяна. Твърдението, че жалбоподателят не е уведомен за поканата за доброволно изпълнение, е неоснователно с оглед приложените доказателства за съобщаване на постоянния му адрес и на адреса на имота – предмет на изземване.

За да прецени материалната законосъобразност на оспорваната заповед, съдът следва да проследи наличието на законовите предпоставки, предвидени в чл. 65, ал. 1 от ЗОБС, които са следните: 1. имотът, обект на заповедта за изземване, да е общинска собственост и 2. да е налице една от алтернативно посочените предпоставки: имотът да се владее или държи без основание, да се ползва не по предназначение или нуждата от него да е отпаднала, като в процесния случай, посочената от административния орган хипотеза е първата. Кумулативното наличие на тези условия поражда правомощието на кмета да приложи административния ред за защита владението на имот - общинска собственост, като разпореди неговото изземване.

Съгласно чл.29, ал.3 от ЗОБС имотът се смята за отчужден в случаите по ал. 2 – от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2, бъде преведено в банка по сметка на лицето. Неоснователно е възражението за висящо дело по молба за отмяна на съдебното решение, с което заповедта за отчуждаване е потвърдена, защото това обстоятелство не е сред посочените в чл. 29, ал.3- 8 от ЗОБС. Основателно обаче жалбоподателят възражава, че на 02.08.2022г. е преведена само част от обезщетението. Следва да се отчете обстоятелството, че преди издаване на процесната заповед от 12.10.2022 г. между жалбоподателя и М. Х. В. е бил налице висящ спор за собственост относно част от отчуждавания имот. Налице е образувано гражданско дело по чл. 19, ал.3 от ЗЗД, което на първа инстанция е приключило с решение за обявяване на предварителния договор за продажба на 1/5 ид.част от процесния имот за окончателен. Няма данни това решение да е влязло в сила. Дори и да е така обаче и доколкото спорът е бил висящ преди издаване на заповедта, то административният орган е следвало да се съобрази с наличието му, и да изчака решаването му с влязло в сила съдебно решение на гражданския съд – ако решението на СРС не е влязло в сила, или да иззме само 4/5 от процесния имот със сградите върху него – ако решението на СРС е влязло в сила и е изпълнено условието за внасяне на остатъка от цената. Това е така, защото за да е налице първата предпоставка от посочените по-горе за издаване на заповедта, е необходимо целият имот да е общинска собственост. В случая ответникът е иззел целият имот без да държи сметка, че не целият е общински, доколкото за 1/5 част от него се води съдебен спор, с решение по който е обявен окончателен договор с друг собственик. В този смисъл решение № 12617 от 13.10.2020г. по адм. дело № 1580/2020г. на ВАС, IV отд-е. Не може да се сподели позицията на ответника, при която по отношение на един и същ имот веднъж приема, че има спор за собственост и затова превежда само 4/5 от дължимото обезщетение за отчуждаване, а втори път приема, че целият имот е отчужден и общински, поради което го изземва в цялост. Следователно първата предпоставка за изземване на имота не е налице.

Неоснователни са възраженията в жалбата относно втората предпоставка. ЕТ „Юлис – Юлиан Севастакиев“ и „Стомара“ ООД държат имота на правно основание – договор за наем. Съгласно чл. 68 от Закона за собствеността (ЗС), владението е упражняване

на фактическа власт върху вещ, която владеецът държи, лично или чрез друго, като своя, а държането е упражняване на фактическа власт върху вещ, която лицето не държи като своя. В случая жалбоподателят осъществява владение, тъй като държи имота чрез друго, т.е. чрез наематели по силата на действащи договори за наем. Това обстоятелство установява само наличие на облигационна връзка между наемодател и наемател, за която нарушаването на облигационното правоотношение, е предмет на отношенията им с този наемодател, а не с административния орган, с който нямат правоотношение. В този смисъл определение № 11301 от 27.08.2020г. по адм. дело № 8995/2020г. на ВАС, IV-то отд-е. Следователно правилно в процесната заповед за адресат е посочен именно жалбоподателят като владеец на имота.

Независимо от това липсата на първата предпоставка на чл. 65, ал.1 от ЗОБС налага отмяна на административния акт на основание чл.146, т.4 от АПК.

При този изход на спора на жалбоподателя се дължат разноски за внесена държавна такса от 10лв. и адвокатско възнаграждение в размер на 1000лв., платено в брой съгласно разписка на л.178. Неоснователно се явява възражението за неговата прекомерност, тъй като същото е на минимума, предвиден в чл. 8, ал.3 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 41 състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на А. Н. А. заповед № РВТ22- РД48-1/12.10.2022 г. на Кмета на Столична [община] „В..

ОСЪЖДА Столична община да заплати на А. Н. А. сумата от 1010 лв. разноски по делото.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му чрез настоящия съд пред Върховен административен съд.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: