

РЕШЕНИЕ

№ 7594

гр. София, 04.12.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 34 състав,
в публично заседание на 11.06.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мартин Аврамов

при участието на секретаря Ася Атанасова, като разгледа дело номер **1824** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 65, ал. 4 от ЗОС.

[фирма] обжалва Заповед № РД-09-42/15.02.2013 г. на кмета на район „И.” – Столична община. Твърди се незаконосъобразност на административния акт поради нарушения на административно-производствените правила, материално-правните разпоредби и несъответствие с целта на закона – основания за оспорване по чл. 146, т. 3, 4 и 5 от АПК.

Ответникът – кмета на район „И.”-Столична община, изразява становище за неоснователност на жалбата.

От фактическа страна.

СГО – ТОО „И.” е сключила договор № ПО-12-115/05.06.1995 г. с [фирма] за отдаване под наем на общински терен, находящ се на [улица] (стар адрес), състоящ се от 120 кв.м. площ за склад на строителни материали. Съгласно договора на наемателя е било разрешено да изгради временна постройка за обслужване на дейността си за срока на облигационното отношение. Посоченият договор е бил подновяван неколкократно, както и е удължаван във времето с анекси, в които е посочен срок по договора с условие, че се продължава до утвърждаване на мероприятие за терена и провеждане на конкурс. Последният анекс № 3 (стр. 31), който преурежда срока на договора, определя, че той се продължава до 31.12.2010 г., т.е от 01.01.2011 г. [фирма] няма действащ договор за наем. Поради това, теренът е

подготвен за провеждане на конкурс, съобразен с действащите норми за отдаване под наем на терени – частна общинска собственост. На 09.08.2011 г. между кмета на район „И.” – СО и [фирма] е сключено споразумение за финансово обезщетение за ползване на имота за периода след изтичане на наемния договор, считано от 01.01.2011г. до 31.08.2011г.

Кметът на район „И.” е изпратил уведомление до жалбоподателя, обективирано в писмо изх. № ТУ 7000-2/07.01.2013 г. за започване на процедура по отдаване под наем на имот общинска собственост, зает в момента от него, като му е предоставен едномесечен срок от получаването му доброволно да освободи имота. Видно от известието за доставка, писмото е получено на 11.01.2013 г. На 13.02.2013г. служители от районната администрация са съставили акт, констатиращ неосвобождаването на имота в срока за доброволно изпълнение и държането му без правно основание. Предмет на оспорената в настоящото производство заповед, издадена на основание чл. 65, ал. 1 и 3 от ЗОС, е нареденото от кмета на район „И.” изземване и освобождаване от материали, вещи и стоки на общински имот поради изтекъл срок на договора.

От правна страна.

Жалбата е допустима – подадена е при надлежно упражнено право на оспорване, а разгледана по същество е неоснователна.

1. а. Оспореният административен акт съответства на материалния закон. Предпоставките, обуславящи възникването на правомощието за изземване на общинско жилище са следните: имотът да е общинска собственост и да е налице някое от алтернативно уредените в чл. 65, ал. 1 от ЗОС основания – имотът да се владее или държи без основание, да не се използва по предназначение или необходимостта от него да е отпаднала.

б. Установена е първата предпоставка, свързана със собствеността върху наредения за изземване имот, находящ се в район „И.”, [улица], УПИ I, кв. 45 А, м. „Б. – Зона В-17”. Фактът на собствеността се удостоверява от Акт за общинска собственост № 550/20.06.2001 г. По делото липсват доказателства за това да е възникнала съсобственост между общината и оспорващия, както се твърди в жалбата. ЕТ има издадено разрешение за строеж № 10/01.04.2002 г., което е за временен строеж при условията на чл. 49, ал. 2 ЗУТ, въз основа на действащ договор за наем на подлежащия на изземване общински имот, който е изтекъл на 01.01.2011 г. То е издадено на лице, което е имало договор за наем с общината, т.е. в качеството му на общински наемател, в чиято полза не е учредено право на строеж. Изследването на собствеността на посочения от жалбоподателя магазин за авточасти със статут на преместваемо съображение – павилион, е неотнормим към предмета на настоящия спор, ограничен до проверката на основанията за изземване на общинския имот.

в. Налице е противоречие в твърденията на страните относно въпроса дали е отпаднало основанието за държане на имота. И. на правото да се държи имотът е облигационното отношение, възникнало от сключения наемен договор и анексите по него. Наемното правоотношение се прекратява с изтичането на срока на договора. Както беше споменато по-горе, при описание на фактичката обстановка, този юридически факт е настъпил на 31.12.2010 г. – вж. цитирания анекс № 3. Правната последица от прекратяването на договора е отпадането на облигационното право на ползване на имота, което представлява и основанието за неговото държане. Поради

това правилен е изводът на административния орган към релевантния момент на издаване на заповедта (чл. 142, ал. 1 от АПК), че общинският имот се държи без правно основание, а правомощието по изземването му е упражнено законосъобразно. Въпрос на оперативна самостоятелност е дали кмета на съответния район ще продължи наемното правоотношение. Сключеното впоследствие споразумение по ЗЗД е единствено с цел да уреди дължачото се от наемателя обезщетение за ползване на имота за периода след изтичане на наемния договор. В него като прекратително условие е посочено „провеждането на конкретно мероприятие за терена”. Представените по делото доказателства – доклад за откриване на процедура за провеждане на конкурс и експертна оценка с определена месечна пазарна цена за ползването на имота, установяват факта на настъпване на прекратителното условие по споразумението. Предприетите действия, както и освобождаването на терена, са задължителни стъпки преди обявяването на конкурс. С изпълнение на заповедта за принудително изземване на имота от 28.02.2013 г. е прекратено и събирането на суми по обезщетението.

2. Невръчването на оспорената заповед е неотнормируемо към преценката за процесуалната законосъобразност на заповедта, тъй като следва нейното издаване. Правото на защита срещу действията на администрацията е упражнено в пълен обем със съдебното оспорване, включително и с производството, инициирано от жалбоподателя, за спиране изпълнението на заповедта, по което е налице влязло в сила определение, оставящо искането му без уважение.

3. При извършената, на основание чл. 168 във връзка с чл. 146 от АПК, служебна проверка не се констатираха други основания за отмяна на административния акт.

Изложеното мотивира съда да отхвърли оспорването.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София – град

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] срещу Заповед № РД-09-42/15.02.2013 г. на кмета на район „И.” – Столична община.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: