

РЕШЕНИЕ

№ 4803

гр. София, 02.11.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в
публично заседание на 04.10.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **96** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 65, ал. 4 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/.

Делото е образувано по жалбата на И. К. К. и И. И. Ж., действаща като [фирма] против заповед № РД-01-02-02/29.12.2010 г. на кмета на район „И.“, Столична община, с която на основание чл. 65, ал. 2 от ЗОбС и чл. 46 от Закона за местното самоуправление и местната администрация е наредено изземването на имот, представляващ терен -общинска собственост, находящ се в [населено място], район „И.“, [улица], с площ от 800 кв.м., попадащ в УПИ V, отреден за „СГО“ и в УПИ IV, отреден за „Озеленяване и трафопост“, кв. 2, м. „Д.“. Наведени са доводи за незаконосъобразност, поради нарушение на материалния закон. Конкретно се твърди, че сключения договор за отдаване под наем на общински площи за изграждане на временен обект на основание чл. 197, ал. 1 от ЗТСУ от 12.07.1994 г. не е прекратен. Претендира се отмяна на оспорената заповед и присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът – кмета на район „И.“, Столична община, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази законосъобразността на оспорения административен акт, намира жалбата за ДОПУСТИМА, като подадена от надлежна страна, в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

По силата 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. В ал. 2 на същата разпоредба изрично е посочено, че в Столична община и в градовете с районно деление заповедите за изземване могат да се издават и от кметовете на райони в случаите и по ред, установен от общинския съвет.

Предвид изложеното, настоящият съдебен състав намира, че оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган, в предвидената от закона писмена форма.

По силата на чл. 65, ал. 1 от ЗОБС заповедите за изземване се издават при кумулативното наличие на следните предпоставки: да се касае за общински недвижим имот и същия да се владее или държи без основание, да не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала.

Приложението на визираната правна норма в настоящия случай е мотивирано с прекратяването на договор за наем № 130 от 26.03.2003 г., осъществено от административния орган с писмо изх. № към ТД-94-04-75 от 09.09.2010 г.

Изслушаното по делото заключение от съдебно-техническа експертиза установява, че по действащия ЗРП на м. „Д.“, одобрен със заповед № РД-09-50-1049/14.10.2005 г., процесния терен попада в УПИ V СГО и частично в УПИ IV за озеленяване и трафопост. С оглед на това, приетите като доказателство по делото АОС № 2833/20.08.2009 г. г. и АОС №2832/20.08.2009 г. установяват по безспорен начин наличието на първата материално правна предпоставка на чл. 65, ал. 1 от ЗОБС.

По делото е установено, че на 12.07.1994 г. между [фирма] и ТОО „И.“ е сключен договор за отдаване под наем на общинска площ за изграждане на временен обект на основание чл. 197, ал. 1 от ЗТСУ за срок от 5 години. С анекс от 02.08.1999 г. срокът на договора е продължен до 12.07.2002 г. На 02.08.1999 г. между [фирма] и [фирма], съгласувано с район „И.“ е сключен договор за съвместна дейност.

На 26.03.2003 г. между [фирма] и район „И.“ е сключен договор № 130 за отдаване под наем на терен-частна общинска собственост, представляващ терен, находящ се в [населено място], [улица]с площ от 800 кв.м. с предназначение-паркинг. Договорът е сключен за срок от три години, считано от 01.04.2003 г. В т. 5.3 от договора е дадена възможност на наемателя да прекрати едностранно договора, без предизвестие при нарушение от страна на наемателя на р. IV, т. 4.2, която му забранява да променя предназначението на обекта, да отдава под наем терена, да го преотстъпва или ползва съвместно по договор с трети лица, без предварително писмено съгласие на наемодателя. На 20.03.2006 г. е сключен анекс към договора, с който срокът на договора е удължен до одобряване на схемите от Главния архитект на С..

С писмо № към ТД 94-04-75/09.09.2010 г. кметът на район „И.“, Столична община /заповед за заместване № РД-09-179/31.08.2010 г./ едностранно е прекратил договор № 130 от 26.03.2003 г., изменен с анекс от 20.03.2006 г., на основание т. 5.3 от договора, предвид това, че наемателят е променил уговореното в т. 1.1 предназначение на имота „за паркинг“ и към датата на извършване на проверка от служители на район „И.“, обекта се експлоатира като „автомивка“ /констативен протокол от 08.09.2010 г./. По делото не се спори, че волеизявлението на наемодателя за прекратяване на договора е достигнало до неговия адресат. Това обстоятелство е удостоверено на 13.09.2010 г. с подписа на И. К. върху копието на писмото, приложено към административната

преписка. Ползването на недвижимия имот след тази дата обосновава извод за наличие на втората предпоставка на чл. 65, ал. 1 от ЗОБС, а именно: към датата на издаване на оспорената заповед недвижимия имот се държи без основание.

Правилно, при тези факти кметът на район „И.“, Столична община е приел, че е осъществен фактическият състав на разпоредбата на чл. 65, ал. 1 от ЗДС и е издал заповед за изземване на описания имот - общинска собственост. Като се изходи и от обстоятелството, че нито в хода на производството пред административния орган, нито в съдебното производство от страна на жалбоподателя са наведени доводи, респ. са представени доказателства за правното основание, на което държи имота или такива, които да оборят доказателствената сила на акта за общинска собственост, то явно издадената заповед е постановена при спазване на материалния закон и като такава следва да бъде оставена в сила.

Неоснователен е доводът на жалбоподателя, че сключения договор за отдаване под наем на общински площи за изграждане на временен обект на основание чл. 197, ал. 1 от ЗТСУ от 12.07.1994 г. не е прекратен. Предвид срочния характер на този договор, същия се прекратява с изтичане на уговорения в анекс от 02.08.1999 г. срок - до 12.07.2002 г. В подкрепа на извода за прекратяване на действието на договора от 1994 г. е и обстоятелството, че на 26.03.2003 г. между [фирма] и район „И.“ е сключен нов договор № 130 за отдаване под наем на терен-частна общинска собственост, представляващ терен, находящ се в [населено място], [улица]с площ от 800 кв.м. с предназначение - паркинг. Именно прекратяването на този договор и неизпълнението на разпореденото с писмо № към ТД-94-04-75 от 09.09.2010 г. доброволно предаване на недвижимия имот в определения едномесечен срок представлява фактическо основание за издаване на оспорената заповед на основание чл. 65, ал. 1 и ал. 2 от ЗОБС.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК жалбоподателя следва да бъде осъден да заплати на ответника разноски по делото, представляващи възнаграждение за един адвокат в размер, определен съгласно наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за адвокатурата.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 33 състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. К. К. и И. И. Ж., действаща като [фирма] против заповед № РД-01-02-02/29.12.2010 г. на кмета на район „И.“, Столична община.

ОСЪЖДА И. К. К. с постоянен адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] и И. И. Ж., действаща като [фирма], БУЛСТАТ[ЕИК] с адрес на управление: [населено място], Автомивката на ул. „170“ пряка на [улица] да заплатят на Столична община чрез район „И.“ разноски по делото в размер на 150 /сто и петдесет/ лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд, Тричленен състав в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

