

РЕШЕНИЕ

№ 267

гр. София, 10.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 13.12.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **10006** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и следващи от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Г. С. С. и И. А. С. и двамата с адрес в [населено място] чрез адв. Хр. Р. срещу мълчалив отказ на областния управител на област С. по преписка с вх. № ОА23-15746/01.09.2023г.

С жалбата се твърди, че на 01.09.2023г. в Областна администрация област С. е подадена молба, с която на основание чл.44, ал.3 от Закона за държавна собственост /ЗДС/ е направено искане за закупуване на недвижим имот – поземлен имот с идентификатор 68134.4330.874, находящ се в [населено място], [улица], частна държавна собственост, върху която жалбоподателите построили сграда. Сочи се, че до подаване на процесната жалба областният управител не се е произнесъл по молбата и че в този срок жалбоподателите не са получили съобщения, уведомления или друг вид документи, с които да е удължен срокът за произнасяне на органа. Иска се мълчаливият отказ да бъде отменен и органът да бъде задължен да извърши административната услуга. Претендира се присъждане на направените по делото разноски.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от процесуален представител на жалбоподателите. Представен е списък на разноските.

Ответникът – областният управител на област С. с писмен отговор оспорва жалбата като неоснователна и недоказана. Твърди, че не е формиран мълчалив отказ поради неспазване на процедурата по чл.44, ал.3 от ЗДС, алтернативно, че мълчаливият отказ

е законосъобразен. Сочи, че жалбоподателите не са представили изискуемите от закона документи за процедиране на преписката – удостоверение от съответната общинска администрация, че сградата е законно изградена и удостоверение от съответната общинска администрация относно поделяемостта на имота, върху който е изградена сградата.Посочва се също, че не са налице и изискуемите от закона три предпоставки за процедиране – сградата да е собственост на лицето, подало заявлението, сградата да е изградена законно и поземленият имот да е неподеляем. Застъпва се становище, че след като сградата е завършена месец март 1987г., тоест след изтичане на петгодишния срок от сключване на договора за отстъпено право на строеж върху държавна земя, сключен на 04.08.1981г., сградата е станала държавна собственост.Твърди се и че сградата е незаконно построена, тъй като със заявлението не са представени строителни книжа, а удостоверение за търпимост на строежа, което не е удостоверение за законност на строежа по смисъла на чл.84, ал.3, т.3 от Правилника за приложение на ЗДС /ППЗДС/, а и търпимият при условията на §16, ал.1 от ДР /допълнителни разпоредби/ на ЗУТ /Закон за устройство на територията/ строеж не е законен, а само не подлежи на премахване. Посочва се също, че имотът е поделяем и областният управител има интерес да запази част от поземления имот, а от представената скица е видно, че имотът не е поделен и е актуван в неговата цялост.Въз основа на изложеното ответникът прави извод, че в случая не може да се приложи специалния ред по чл.44, ал.3 от ЗДС във вр. с чл.84 и 85 от ППЗДС. В този смисъл се твърди, че постановеният мълчалив отказ е в съответствие с материалния закон и съответно законосъобразен, алтернативно изобщо не е формиран, доколкото срокът за произнасяне ще започне да тече след представяне на всички изискуеми от закона документи. Претендира се присъждане на разноски.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

С молба вх. № ОА23-15746/01.09.2023г., адресирана до областния управител на област С., жалбоподателите заявили желанието си да придобият правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4330.874 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-74/20.10.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в [населено място], район О. купел, [улица], с площ от 852 кв.м., върху който притежават законно построена вилна сграда-еднофамилна, със застроена площ 68 кв.м., с идентификатор 68134.4330.874.1. С молбата са представени: удостоверение за търпимост, нотариални актове, скици, договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 04.08.1981г., конструктивно становище от м.април 2015г., удостоверение за упражняване на технически контрол, разрешение за строеж от 25.10.2000г., разрешение за строеж от 13.04.1986г., акт за държавна собственост, чертеж - частичен трасировъчен карнет за обект, тахиметрична снимка на имота.

С представените от жалбоподателите документи се установява, че въз основа на разрешение за строеж от 25.10.2000г. е изградена вилна сграда върху поземлен имот с идентификатор 68134.4330.874 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-74/20.10.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в [населено място], район О. купел, [улица], с площ от 852 кв.м., актуван като държавен имот. Сградата е изградена след отстъпено право на строеж с договор, сключен между представителя на ИК на К. РНС и А. К.. За нея е издадено удостоверение за търпимост при условията на §16, ал.1 от ПР на ЗУТ, с № 58/23.04.2015г. от дирекция "Общински

строителен контрол", Столична община. Жалбоподателите са придобили правото на собственост върху сградата чрез дарение и покупко-продажба.

ПРАВНА СТРАНА

За придобиването на право на собственост върху земя, държавна собственост, е предвидена законоустановена процедура, която е сложен фактически състав. Сключването на договора за прехвърляне на собствеността се предхожда от административна фаза. Съгласно разпоредбата на чл.44, ал.3 от ЗДС продажбата на земя или съответни идеални части от земя - частна държавна собственост, на лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху нея, се извършва от областния управител по местонахождението на имота без търг по ред, определен с правилника за прилагане на закона. Към молбата до областния управител заинтересуваните лица прилагат: документ за собственост върху построената сграда или удостоверение за признато право на строеж в случаите по §6 от преходните правила на Закона за собствеността; скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта - скица от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизирани територии; удостоверение от съответната общинска администрация, че сградата е законно изградена; удостоверение за наследници, ако е необходимо; удостоверение от съответната общинска администрация относно поделемостта на имота, върху който е изградена сградата, като при необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата /чл.84, ал.3 и ал.4 от ППЗДС/. Въз основа на представените документи областният управител издава заповед, в която определя купувача, имота, който се прехвърля и цената. Ако имотът, върху който е изградена сградата, е поделем, областният управител предприема необходимите действия за разделянето на имота. След като имотът бъде разделен с влязъл в сила подробен устройствен план може да се извърши продажбата по чл.84, ал.1. Едва след влизане в сила на заповедта се извършва продажбата по реда, установен за продажба на държавни имоти. Заповедта е индивидуален административен акт по чл.21, ал.1 от АПК. Когато органът не се произнесе по искането за издаване на индивидуален административен акт се касае за мълчалив отказ.

Мълчаливият отказ представлява бездействие на администрацията в случаите, когато административният орган има задължение да се произнесе по направено пред него искане. Непроизнасянето на сезирания орган се приравнява на административен акт, когато за последния съществува законово основание за изпълнение на искането. Наличието на надлежно сезиране и компетентност за разглеждането на подаденото искане е условие за прилагането на фикцията, уредена в чл.58, ал.1 от АПК, че непроизнасянето в срок се счита за мълчалив отказ, подлежащ на обжалване.

В конкретния случай е сезиран компетентният орган - областният управител по местонахождението на имота /арг. чл.44, ал.3 от ЗДС/ с надлежно подадена молба. Имотът е държавна собственост, а собствената на жалбоподателите сграда е изградена върху него. Налице е надлежно сезиране и компетентност за разглеждането на подаденото искане.

Сроковете за издаване на административни актове са посочени в чл.57 от АПК. Административният акт по чл.21, ал.1 от АПК се издава до 14 дни от датата на

започване на производството. В случая издаването на заповедта, с която се определя купувача, имота, който се прехвърля и цената или заповедта, с която се отказва прехвърлянето на имота е следвало да се осъществи до 15.09.2023г., вкл./присъствен ден/. Съгласно чл.57, ал.7 и ал.8 от АПК когато трябва да се поиска съгласието или мнението на друг орган, срокът за издаването на акта се смята съответно продължен, но с не повече от 14 дни, като административният орган незабавно уведомява заявителя за удължаването на срока. В случая срокът не е удължен.

Мълчаливият отказ може да се оспори в едномесечен срок от изтичането на срока, в който административният орган е бил длъжен да се произнесе /чл.149, ал.2 от АПК/. Процесната жалба е подадена на 09.10.2023г., тоест преди изтичане на срока, поради което е допустима.

Неоснователно е възражението на ответника, че не е формиран мълчалив отказ поради неспазване на процедурата по чл.44, ал.3 от ЗДС, а именно, поради това че жалбоподателите не са представили изискуемите от закона документи за процедиране на преписката – удостоверение от съответната общинска администрация, че сградата е законно изградена и удостоверение от съответната общинска администрация относно поделемостта на имота, върху който е изградена сградата. Действително срокът за произнасяне започва да тече от датата на отстраняване на нередовностите /чл.30, ал.3 от АПК/. Но в случая не са представени доказателства, че според органа искането на жалбоподателите не удовлетворява останалите изисквания на закона, а именно по чл.84, ал.3, т.3 и т.6 от ЗДС. Жалбоподателите не са уведомени да отстранят недостатъците в тридневен срок от получаване на съобщението за това с указание, че неотстраняването им ще предизвика прекратяване на производството, поради което няма причина да се приеме, че нередовностите не са отстранени в срок и за ответника е отпаднало задължението да се произнесе с административен акт. Не са налице каквито й да е доказателства, че жалбоподателите са получили съобщения, уведомления или друг вид документи, с които да е удължен срокът за произнасяне на органа.

Неоснователно е и възражението, че мълчаливият отказ е законосъобразен, тъй като не са налице изискуемите от закона три предпоставки за процедиране – сградата да е собственост на лицето, подало заявлението, сградата да е изградена законно и поземленият имот да е неподделем. Както сам органът твърди по преписката не са събрани всички относими доказателства, за да се направи извод и то с писмен отговор за неоснователност на молбата. От друга страна дали молбата е основателна или не, е въпрос, на който следва да се отговори с изричен административен акт, а не с мълчалив отказ.

Непроизнасянето на органа в срок е формирало мълчалив отказ. Жалбата е основателна. Мълчаливият отказ следва да се отмени, а преписката да се изпрати на органа за произнасяне с изричен административен акт.

При този изход на делото основателна е претенцията на жалбоподателите за присъждане на разноски. Представени са доказателства за внесени държавни такси в размер на 20,00 лв. и за платен адвокатски хонорар в размер на 650,00 лв. /л.41, гръб/. Възражение за прекомерност не е направено и не се обсъжда. Областна администрация на област С. следва да заплати на жалбоподателите сумата 670,00 лв., разноски по делото.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 и чл.173, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ мълчалив отказ на областния управител на област С. по преписка с вх. № ОА23-15746/01.09.2023г..

ИЗПРАЩА на областния управител на област С. преписка с вх. № ОА23-15746/01.09.2023г., образувана по молба на Г. С. С. и И. А. С. и двамата с адрес в [населено място] чрез адв. Хр. Р. за произнасяне с изричен административен акт при съобразяване с дадените указания по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА Областна администрация на област С. да заплати на Г. С. С., с ЕГН [ЕГН] и И. А. С., с ЕГН [ЕГН], и двамата с адрес в [населено място] сумата 670,00 лв., разноси по делото.

Решението може да се обжалва пред Върховен административен съд в 14-ет дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: