

РЕШЕНИЕ

№ 6949

гр. София, 15.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав,
в публично заседание на 26.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **6774** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), вр. чл. 80, ал. 3 от Закона за държавната собственост (ЗДС).

Производството е образувано е по жалбата на М. И. К. и И. К. К. и двамата от [населено място] срещу Заповед № РСЛ23-РД09-340/05.07.2023 година на Кмета на район „С.“ – Столична община, с която е разпоредено изземване на общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [улица].

Жалбоподателите твърдят, че оспорената заповед е нищожна, евентуално незаконосъобразна, при допуснати съществени процесуални нарушения, при неправилно приложение на материалния закон и в несъответствие с целта му. Твърдят, че владеят имота от 23 години, поради което са го придобили по давност. Твърдят, че в Софийски градски съд е висящо гр.д. № 8015/2023 година с предмет установяване, че Столична община не е собственик на имота, предмет на оспорената заповед и установяване, че жалбоподателите са собственици на имота, предмет на заповедта. Твърдят, че не са уведомени за започналото срещу тях административно производство, което ги е лишило от възможността да участват в него и да представят доказателства, в резултат на което не са установени относимите факти. Твърдят, че не са налице материалноправните предпоставки по чл. 65, ал. 1 от ЗОС. Молят съда да постанови решение, с което да отмени обжалваната заповед. В писмено становище от 07.11.2023 година излагат подробните си съображения.

В съдебно заседание жалбоподателите, чрез процесуален представител, поддържат

жалбата.

Ответникът – Кметът на район „С.“ – Столична община, чрез процесуален представител, оспорва жалбата. Твърди, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган, при спазване на процесуалните правила и при правилно приложение на материалния закон. Твърди, че имотът е общински, въз основа на Акт за общинска собственост. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства по отделно и в тяхната съвкупност, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Със Заповед № РСЛ23-РД09-340/05.07.2023 година на Кмета на район „С.“ – Столична община, е разпоредено изземване на общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [улица]. За да постанови този резултат органът е приел, че имот с идентификатор № 68134.705.98 и жилищни сгради с идентификатори № № 68134.705.98.1, 68134.705.98.2 и 68134.705.98.3 са общинска собственост въз основа на Акт за общинска собственост № 1866/20.07.2022 година. Приел е, че имота и сградите се ползват без правно основание от жалбоподателите, поради което са налице предпоставките по чл. 65, ал. 1 от ЗОС.

Заповедта е връчена на жалбоподателката М. И. К. на 12.07.2023 година, поради което подадената от нея жалба на 13.07.2023 година е в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК.

Заповедта не е връчена на И. К. К., поради което подадената на 13.07.2023 година жалба от него също е допустима.

Имотът, предмет на оспорената заповед, е актуван като частна държавна собственост с Акт за общинска собственост № 1866/20.07.2022 година. Актът е издаден въз основа на Заповед № РД-40-351/01.04.1985 година за отчуждаване на имот с пл. № 98, находящ се на [улица].

На 05.01.2023 година е залепена покана за доброволно освобождаване на имота, свалена на 23.01.2023 година.

В Констативен протокол от 04.07.2023 година е отразено, че към датата на проверката имотът се ползва от жалбоподателите.

На 12.07.2023 година в Софийски градски съд е образувано гр.д. № 8015/2023 година с предмет отрицателен установителен иск, че Столична община не е собственик на имота, предмет на оспорената заповед, както и положителен установителен иск, че жалбоподателите са собственици на имота.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган в кръга на предоставените му правомощия, арг. чл. 65, ал. 2 от ЗОС и чл. 27, ал. 1 от Наредбата на Столичния общински съвет за общинската собственост, при условията на заместване съгласно Заповед № РСЛ23-РД09-320/16.06.2023 година на Кмета на район „С.“.

Жалбоподателите не са уведомени за започналото административно производство, което в конкретния случай следва да се квалифицира като съществено процесуално нарушение. Това е така с оглед наведените с жалбата твърдения за придобиване на имота в резултат на давностно владение, които биха били направени пред административния орган и биха довели до непостановяване на акт.

Отделно от това заповедта е издадена при неправилно приложение на материалния закон, предвид следното :

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, арг. ч. 65, ал. 1 от ЗОС. За да е налице фактическият

състав на чл. 65, ал. 1 от ЗОС, следва да бъдат осъществени кумулативно следните условия: 1. имотът, предмет на изземване, да съставлява публична или частна общинска собственост; 2. имотът да се владее или държи без основание.

Според предвиденото в чл. 64, ал. 2, вр. ал. 1 от ЗОС, споровете за материално право, касаещи имоти, към които общината е декларирила възникването на вещни права в нейна полза чрез съставянето на акт за общинска собственост, могат да бъдат разрешени по съдебен ред. Съгласно разпоредбата на чл. 4 ал. 1 и ал. 2 ЗОС, общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост, който е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона. Съответствието на административния акт с материалния закон се преценява към момента на неговото издаване, като установените в рамките на съдебното производство нови факти с правно значение също се преценяват, арг. чл. 142, ал. 1 от АПК.

Представеният акт за общинска собственост от 20.07.2022 година не представлява официален свидетелстващ документ и няма нито материална доказателствена сила, нито правопораждащо действие. Собствеността на общината върху недвижими имоти, предмет на такива актове, не възниква и не се погасява с тях. Правото на собственост възниква по силата на определени юридически факти и обстоятелства, които не са обусловени от наличието или липсата на акт за общинска собственост. В актовете книги се регистрират само обстоятелства във връзка със собствеността, настъпили въз основа на тях. Т.е. актът за общинска собственост има единствено декларативно действие спрямо собствеността.

Предвид горното не може да се приеме за безспорно, че общината се легитимира като собственик на процесния имот, въпреки съставения акт за общинска собственост.

Редът за установяване на правата на собственост е чрез предявяване на иск за собственост пред общия съд. Само при разрешаване на спора за собствеността върху имота със силата на пресъдено нещо в полза на Столична община може да се направи извод, че имотът е общинска собственост.

В конкретния случай, след образуване на настоящото производство, е образувано производство пред Софийски градски съд за установяване правата на собственост върху имота, предмет на обжалваната заповед. Този факт променя съществуващото към момента на издаване на акта правно положение.

Законосъобразността на заповедта по чл. 65, ал. 1 от ЗОС е обусловена от безспорност на заявените права, тъй като бързият ред за административна защита е едно изключение от общия ред за това. В случая не е безспорно доказана първата предпоставка за издаване на заповедта, а именно имотът да е общинска собственост, доколкото са оспорени собственическите претенции на Столична община. След решаване на спора за собственост с влязло в сила съдебно решение, при съобразяване на изхода му и установено ползване или владене без правно основание, компетентният орган може да издаде друга заповед по чл. 65 от ЗОС.

С оглед на изложеното съдът намира, че обжалваната заповед, като постановена при допуснати съществени процесуални нарушения и в нарушение на материалния закон, следва да се отмени.

Жалбоподателите не са претендирали присъждане на разноски, поради което такива не се присъждат.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РСЛ23-РД09-340/05.07.2023 година на Кмета на район „С.“ – Столична община, с която е разпоредено изземване на общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [улица] по жалбата на М. И. К., ЕГН [ЕГН] и И. К. К., ЕГН [ЕГН] и двамата от [населено място], [улица].

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: