

РЕШЕНИЕ

№ 3958

гр. София, 15.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 07.03.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **9795** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 65, ал.4, от Закона за общинската собственост (ЗОС), вр. чл.145 и сл. АПК.

Образувано е по жалба на Т. Ц. Г., В. Ц. Г., Ц. Ц. Г., В. С. Г. и Й. Ц. Г. срещу заповед № РМЛ21-РД48-9/15.09.2021г. на кмета на район „М.“ Столична община, с която на основание чл. 65 ЗОС е наредено да се иземе общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] което се държи без правно основание от жалбоподателите.

Жалбоподателите поддържат, че актът е неправилен и необоснован. Оспорват извода на административния орган, че имотът се държи без правно основание, като възразяват, че по отношение на жилището е проведена още от техните наследодатели процедура по закупуването му по реда на Наредбата за държавни имоти, платена е определената цена като остава единствено сключването на договора за продажба. Поддържат, че забавянето се дължи на бездействие на общинските органи, за което са сезирали и съда. Заявяват и евентуално възражение за изтекла в тяхна полза придобивна давност. Правят искане заповедта да бъде отменена.

Ответникът по жалбата – кмет на Столична община, район „М.“, чрез своя пълномощник оспорва жалбата.

Софийска градска прокуратура не заявява становище.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, съдът приема следното:

Предмет на оспорване в настоящото производство е заповед №

РМЛ21-РД48-9/15.09.2021г. на кмета на район „М.“ Столична община, с която на основание чл. 65 ЗОС и чл.34 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (Наредбата), е наредено да се иземе общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] което се държи без правно основание от Ц. Ц. Г., В. С. Г., Й. Ц. Г., Т. Ц. Г. и В. Ц. Г.. Посочено е в заповедта, че жилището е общинско и за него е съставен АОС № 633/21.12.1999г. (приложен по делото), като със заповед № 1574 от 16.10.1978г. на директора на МК „К.“ в жилището е настанено петчленното семейство на Ц. Т. Г. – наследодател на жалбоподателите, починал на 23.09.1999г. Посочено е, че към датата на издаване на заповедта, в жилището живеят жалбоподателите – обстоятелство, което не се оспорва, както и че за апартамента няма сключен договор за наем. С писмо от 08.06.2020г. на обитателите са дадени указания да представят необходимите документи за доказване на жилищна нужда по реда на Наредбата на СО, с оглед сключване на наемен договор, но такива документи не са представени, с оглед на което е наредено изземването на жилището. Посочено е в заповедта, че се издава въз основа на Констативен акт № РМЛ19-ВК08-2109-(6)/06.08.2021г. изготвен от служители на отдел УОСЖФ, също приложен по делото.

Във връзка с възраженията на жалбоподателите, че за имота е проведена процедура по придобиването му, по делото са приети писмени доказателства от които се установява, че със Заповед №1574/16.10.1978г., издадена от директора на Металургичен комбинат – К., семейството на Ц. Т. Г. (наследодател на жалбоподателите) е било настанено във ведомственото жилище, представляващо апартамент №37, в жилищен блок 307, вх.7, ет.7, в[жк]в [населено място]. С писмо изх.№61-00-587/30 от 09.05.1989г., адресирано до председателя на Б. районен съвет, директорът на металургичния комбинат е дал съгласие Ц. Т. Г. да закупи ведомственото жилище. В Териториална общинска администрация (ТОА) „М.“ е образувана преписка №ДИ03-1258/91, по която е изготвен оценителен протокол и за жилището е определена продажна цена от 18 374 лева. Със Заповед №1258/91 кметският наместник на ТОА „М.“ е заповядал жилището да се продаде на Ц. Т. Г. и В. В. Г. за сумата 18 374 лева и режийни разноски 183, 74 лева, които да се преведат по посочена сметка в Държавната спестовна каса (ДСК). В заповедта е посочено, че собствеността върху имота ще премине върху купувача след заплащането на продажната цена и сключване на договор за покупко-продажба. Заповедта е издадена на основание чл.13 от Закона за собствеността (ЗС) и чл.120 от Наредбата за държавните имоти (НДИ). С вносни бележки №15880/011 и 15880/013 от 13.01.1994г. продажната цена и определените режийни разноски са внесени по посочената банкова сметка в полза на СО.

На 24.09.1999г. Ц. Т. е починал. Съпругата му В. Г. е починала на 04.06.2005г.

По делото са представени писмени доказателства - съобщения за дължими местни данъци и такси издадени от район „М.“ на СО, от които се установява, че за жилището е подадена данъчна декларация вх.№15169/31.05.1998г. и са открити данъчни партии на Ц. Т. Г. и В. В. Г. като собственици на имота. По делото са представени доказателства, че през 1999г. Ц. Т. и В. Г. са поискали да им бъде прехвърлена собствеността върху жилището, като се подпише договор за покупко-продажба. Във връзка с бездействието на районната общинска администрация е била подадена жалба до кмета на СО с вх.№ДЖ-В-37/11.06.1999г. През 2007г. наследниците на Ц. Т. и В. Г. отново са поискали да им бъде

прехвърлено правото на собственост върху жилището. По повод на искането е направена справка в дирекция „Финанси“, при която е установено, че сумите 18 374 лева и 183,74 лева са получени по сметка на общината и не са възстановени на Ц. Т. и В. Г. – писмо изх.№408-15-33/30.07.200г. от дирекция „Финанси“ на СО.

Тези обстоятелства не се оспорват от ответника, установяват се от събраните по делото писмени доказателства, които също не са оспорени.

Представени са писмени доказателства по делото, от които се установява, че преди издаване на оспорената заповед, жалбоподателите като наследници на Ц. Т. и В. Г., са подал заявление с вх.№СОА19-ГР94-5341-[5] от 30.08.2021г., до кмета на Столична община с искане да се довърши процедурата по прехвърляне на собствеността върху жилището, като се сключи договор между СО и жалбоподателите, в качеството им на наследници при равни квоти. Към заявлението са приложени документите за развилата се процедура по НДИ. С писмо изх.№СОА19-ГР94-5341-[6]/27.09.2021г., заместник-кмет на Столична община отказва да приключи производството по преписка № ДИ-03-1258/91. Този отказ е оспорен от жалбоподателите като по жалбата им е образувано адм.дело № 9968/2021г. на АССГ, 38 състав.

С определение в съдебно заседание на 05.04.2021г. по настоящото дело, производството е спряно на основание чл.229, ал.1, т.4 ГПК, вр. чл.144 АПК, до приключване на производството по адм.дело № 9968/2021г. на АССГ, 38 състав. По преюдициалното дело е постановено решение № 2579/18.04.2022г., с което се обявява нищожността на отказа на заместник-кмета на Столична община, обективиран в писмо изх.№СОА19-ГР94-5341-[6]/27.09.2021г., да приключи производството по преписка № ДИ-03-1258/91 и е изпратено заявление с вх.№СОА19-ГР94-5341-[5] от 30.08.2021г. на кмета на район „М.“ - Столична община за разглеждане и приключване на преписка № ДИ-03-1258/91 в съответствие със задължителните указания по прилагането и тълкуването на закона в 14-дневен срок от влизане на съдебното решение в сила. С молба от 20.06.2022г. жалбоподателите са представили решението по адм.дело № 9968/2021г. на АССГ, 38 състав с отбелязване, че същото е влязло в сила на 11.05.2022г., с оглед на което и с определение от 05.07.2022г. производството по настоящото дело е възобновено.

Въз основа на така събраните доказателства, съдът намира от правна страна следното: Заповедите по чл.65, ал.1 ЗОС за изземване на общински имот, подлежат на обжалване по реда на АПК, на основание чл.65, ал.4 ЗОС.

Съгласно правомощията си по чл.146 АПК съдът при преценка законосъобразността на административния акт проверява дали е издаден от компетентен орган (т.1), в съответната форма (т.2), допуснато ли е съществено нарушение на административно-производствени правила при издаването му (т.3), налице ли е противоречие на административния акт с материалноправни разпоредби (т.4) и несъответствие с целта на закона (т.5), като съдът не е ограничен от посочените от оспорващия основания, а проверява всички основания по чл.146 АПК.

Съответствието на оспорения акт с материалния закон се преценява към момента на издаването на административния акт (чл.142, ал.1 АПК).

Макар и издадена от компетентен орган, в предвидената от закона форма с ясно изложени мотиви, обжалваната заповед е незаконосъобразна, тъй като не са налице материалноправните основания за издаването ѝ.

Съгласно разпоредбата на чл.65, ал.1 ЗОС, общински имот, който се владее или държи без основание и не се използва по предназначение, се изземва въз основа на заповед

на кмета на общината. От текста на нормата е видно, че за упражняване на законовото правомощие от кмета на общината е необходимо наличието на следните кумулативни предпоставки: недвижим имот, който да е общинска собственост и осъществяване на владение или държане от трето лице върху този имот без основание. Макар и по настоящото дело да е представен АОС № 633/21.12.1999г. издаден за имота, то за да е законосъобразна заповедта на кмета е необходимо още и обитателите да не могат да противопоставят възражения с правно значение за задържане на имота.

В конкретния случай жалбоподателите противопоставят възражението, че за имота е висяща процедура по придобиването му – преписка № ДИ-03-1258/91. Този факт се установява и от влязлото в сила решение по адм.дело № 9968/2021г. на АССГ, 38 състав, с което след обявяване нищожността на отказа на заместник-кмета на СО да приключи производството по преписката, същата е изпратена на Столична община за разглеждане и приключване на преписка № ДИ-03-1258/91 в съответствие със задължителните указания по прилагането и тълкуването на закона в 14-дневен срок от влизане на съдебното решение в сила. Решението следва да бъде зачетено от настоящия състав на основание чл.297 ГПК. Обстоятелството, че срещу него е подадена молба за отмяна по реда на глава 14 от АПК, не заличава задължителната му сила, тъй като съгласно цитираната разпоредба, влязлото в сила решение е задължително за съда, който го е постановил, и за всички съдилища, учреждения и общини в Република България. По тези съображения, при зачитане на влязлото в сила решение по адм.дело № 9968/2021г. на АССГ, 38 състав, с което преписката за продажба на имота е върната на административния орган за приключването ѝ със законосъобразен акт, настоящият състав намира, че оспорената заповед е издадена в нарушение на материалноправните разпоредби и целта на закона. Жалбоподателите са във висяща процедура за покупка на имота, с оглед на което и не може да се приеме, че се държи без основание, както е прието с оспорената заповед.

По тези съображения, заповедта следва да бъде отменена.

При този изход на делото, право на разноски имат жалбоподателите на основание чл.143, ал.1 АПК, като в полза на Ц. Ц. Г. следва да се присъдят направените от него разноски в размер на 50 лева – платена държавна такса.

Воден от горното, Административен съд София – град, 27 състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на Т. Ц. Г. с ЕГН [ЕГН], В. Ц. Г. с ЕГН [ЕГН], Ц. Ц. Г. с ЕГН [ЕГН], В. С. Г. с ЕГН [ЕГН] и Й. Ц. Г. с ЕГН [ЕГН], заповед № РМЛ21-РД48-9/15.09.2021г. на кмета на район „М.“ Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Ц. Ц. Г. с ЕГН [ЕГН], на основание чл.143, ал.1 АПК, сумата 50 лева, представляваща разноски по делото.

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

СЪДИЯ: