

РЕШЕНИЕ

№ 1798

гр. София, 18.03.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 19.02.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **2197** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 АПК .

Жалбоподателят [фирма] оспорва заповед № РД-15-037/04.03.2010г. на Областния управител на област С., с която се изземва недвижим имот – частна държавна собственост, върху който се упражнява фактическа власт от страна на [фирма], а именно дворно място, съставляващо УПИ VII в кв.35, м. „Трета извънградска част“, цялото с площ от 416.269 кв.м, заедно с построената в него масивна сграда, на основание чл. 80, ал.1 ЗДС. Жалбоподателят твърди, че държи имота на правно основание – договор за наем, сключен с [фирма]. Поради това моли да се отмени заповедта като незаконосъобразна.

Ответникът – Областният управител на област С., оспорва жалбата като неоснователна.

Заинтересованата страна - [фирма], оспорва жалбата като незаконосъобразна и моли да се обяви нищожност на Заповед № РД-15-037/04.03.2010г. на Областния управител на област С. и незаконосъобразност, респективно нищожност на акт за ЧДС № 06410 от 21.11.2007 на областна администрация на област С. по реда на косвения административен съдебен контрол.

Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства, доводите и възраженията на страните и ги прецени в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа страна следното:

На 26.05.2004г. между [фирма], представлявано от управителя Д. К., наемодател, и [фирма] е сключен договор за наем на д сграда на два етажа и сутерен на [улица]II №

91 с Р. от 302 кв.м. и дворно място с площ от 320 кв.м., който да се ползва като ресторант.

Представен е Акт за частна държавна собственост № 06410 от 21.11.2007г. за дворно място, съставляващо УПИ VII в кв.35, м. „Трета извънградска част“, цялото с площ от 416.269 кв.м, заедно с построената в него масивна сграда с административен адрес [населено място], [улица]. Управлението на имота е предоставено на областния управител. По делото е представено разрешение за строеж за преустройство на сградата в рибен ресторант, ведно със съпровождащата го строителна документация и удостоверение за въвеждане в експлоатация, издадено на Областния управител на област С. и [фирма]

Със заповед № РД-15-037/04.03.2010г. на Областния управител на област С. държателят на имота [фирма] е поканен на предаде фактическата власт върху него.

Възникналият между А. О. и Държавата спор по отношение правото на собственост върху имота не е разрешен с влязло в сила решение. С решение № 379/01.03.2011г. на САС, ГК, II състав по гр.д. 603/2010г., влязло в сила на 18.04.2012г. е обезсилено като недопустимо решение от 30.04.2010г., постановено по гр.д. №1846/2009г. на СГС, ГК, I отд., 8 състав.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е допустима, като подадена от легитимирано за това лице в предвидения срок.

Разгледана по същество, е неоснователна.

Заповедта е издадена от компетентен административен орган, в кръга на предоставените му правомощия, съгласно чл. 80 от Закона за държавната собственост, по мотивирано искане на министъра на външните работи – ръководителят на ведомство, на което е предоставен имотът за управление.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, съгласно чл. 59 АПК, като съдържа необходимите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, адресат на акта, фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на областния управител, указания относно реда и срока за обжалване.

Не се установяват съществени процесуални нарушения на административното производство.

Материалните предпоставки за изземване на имот по реда на чл. 80 от Закона за държавната собственост са следните: 1. Имотът да е държавна собственост и 2.налице да е някоя от алтернативно дадените предпоставки – имотът да се владее или държи без основание, да не се използва по предназначение или необходимостта от него да е отпаднала.

Държавата притежава право на собственост по отношение на процесния имот, което е придобито по давност на основание чл. 79 от ЗС посредством необезпокоявано и непрекъсвано владение на имота, упражнявано чрез различни държавни структури – Б., Държавна фирма „Д. сервиз“, Бюро за обслужване на дипломатическия корпус към Министерство на външните работи, Изпълнителна агенция „Дипломатически имоти в страната“ към Министъра на външните работи. Държавата се легитимира като собственик на недвижимия имот чрез Акта за частна държавна собственост № 06410 от 21.11.2007г., който е утвърден от Областния управител на област С. и вписан в Службата по вписванията – С. при Агенцията по вписванията. Съгласно чл. 5, ал. 1 от

Закона за държавната собственост актът за държавна собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по определен ред и форма. Както гласи нормата на чл. 114, ал. 1 от правилника за прилагане на закона за държавната собственост, обстоятелствата, констатирани в акта, имат обвързваща доказателствена сила до доказване на противното. В конкретния случай не е оборено правото на собственост на Държавата чрез доказването на наличие на такова от страна на друг правен субект.

Предметът на делото е законосъобразността на заповед за изземване на държавен имот. В настоящото производство съдът не разрешава вещен спор. Наличието на такъв предполага разрешаването му пред гражданския съд. Оспорвания на титулите за собственост и изследване на правопораждащи факти, предхождащи издадените на страните титули за собственост, са безпредметни в административния процес. Административният съд е длъжен да се съобразява с представените от страните титули за собственост такива, каквито са, стига да се ползват със съответната доказателствена сила. В случая с такъв титул за собственост разполага само Държавата. Претенцията за прогласяване на нищожност на акта за частна държавна собственост по пътя на косвения съдебен контрол е недопустима. От една страна, актът за държавна собственост не е индивидуален административен акт и не подлежи на съдебен контрол, а от друга, правомощие да осъществява косвен съдебен контрол има само гражданският съд. Административният съд се произнася само по жалбата, с която е сезиран, относно административния акт, за който жалбоподателят е поискал осъществяване на съдебен контрол.

Съдът намира, че е налице и втората предпоставка за издаване на заповедта за изземване на имота – той се държи от жалбоподателя без правно основание. Както е фактически установено, към момента на издаване на заповедта имотът се държи от жалбоподателя [фирма] въз основа на сключен договор за наем със канституираната като заинтересованата страна в спора [фирма]. По делото не е представен нотариален акт на името на А. Е., който да го легитимира като собственик на имота.

Наемният договор създава само облигационни отношения между страните, за които възникват съответни насрещни задължения за предоставяне на наетата вещ и заплащане на уговорената цена. За тази облигационна връзка е без значение чия е собствеността върху вещта, предмет на договора. По силата на наемното правоотношение наемателят е получил правото на временно възмездно ползване върху недвижимия имот. Това право е елемент от едно относително правоотношение, което има действие само между страните по него. Поради това то е непротивопоставимо на правото на собственика на имота, тъй като правото на собственост е абсолютно право. Административният орган правилно е постановил имотът – частна държавна собственост, да бъде иззет от жалбоподателя, който го е държал без правно основание. Във връзка с претендираната добросъвестност от страна на жалбоподателя в качеството му на наемател, следва да се отбележи, че той е действал в свой частен интерес, непротивопоставим на публичния.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл. 168 АПК и по изложените съображения съдът намира, че при издаване на оспорения административен акт не са допуснати нарушения на материалния и процесуалния закон. Жалбата следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

На основание чл.143, ал.1 АПК жалбоподателят следва да заплати на ответника съдебни разноски в размер на 150 лв – юрисконсултско възнаграждение.

Воден от горното Административен съд София-град

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], [населено място], [улица] срещу заповед № РД-15-037/04.03.2010г. на Областния управител на област С..

ОСЪЖДА [фирма] да заплати на Областния управител на област С. съдебни разноси в размер на 150 лв.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от връчване на преписи на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: