

РЕШЕНИЕ

№ 2333

гр. София, 06.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 15.03.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **60** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от АПК, вр.чл.65 ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/.

Образувано е по жалба Т. К. М., срещу Заповед №РМЛ20 – РД48–7/05.08.2020 г. на Кмета на Район „М.“ – Столична община, с която на основание чл.65, ал.2 ЗОС и чл. 34 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община е разпоредено да се из земе общинско жилище, находящо се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] .

В жалбата се твърди, че оспорваната заповед е незаконосъобразно издадена и се иска нейната отмяна.

Ответникът – кмета на район “М.”- Столична община, редовно призован не изпраща представител и не изразява становище по оспорването.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не изпраща представител, не изразява становище.

Съдът, след като се запозна с жалбата и приложените по делото писмени доказателства, прие следното от фактическа страна :

С договор за отдаване под наем от 01.06.1977 г. и настанителна заповед №900/01.06.1977 г. на Генералния директор на Държавно стопанско обединение „С.“, К. С. М. и четиричленното му семейство са настанени в жилището на основани чл.3, 5 и 18 от ЗНО.

Със Заповед №1312/91г., кметският заместник на ТОА „М.“ е разпоредил жилището да се продаде на К. С. М. и Р. К. М. на основание чл.13 ЗС и чл.120 от

Наредба за държавните имоти за сумата от 11958 лева. В заповедта е посочено, че собствеността върху имота ще премине върху купувачите след заплащане на продажната цена и сключване на договор за покупко-продажба. Впоследствие, с писмо от 23.12.1993г. кметският наместник уведомява наемателите, че се отказва да осъществи продажба на жилището. По делото е представено удостоверение за наследници, от което е видно, че оспорващият е наследник на К. С. М..

На 29.07.2020 г. служители от общинската администрация са извършили проверка, за резултатите от която е съставен Констативен акт № РМЛ19-ГР94-1527 от същата дата, в хода на която установили, че имотът е общинска собственост, съгласно АОС №2530/30.08.2019 г. и се владее от Т. М. без правно основание.

Въз основа на това е издадена процесната заповед, с която е наредено изземването на имота. Същата е оспорена по съдебен ред пред Административен съд София-град, който с Решение № 7729/20.12.2021г., постановено по адм.д.№ 8760/2020г. е отхвърлил жалбата.

По касационна жалба от Т. М. е образувано адм.д.№ 6060/2022г. по описа на Върховния административен съд, в хода на което е представено ново писмено доказателство – протокол за въвод във владение от 20.09.2020г. и което доказателство не е било известно на първоинстанционния съд при постановяване на своя съдебен акт. Поради това и на основание чл.142, ал.2 от АПК решението на АССГ е отменено и делото е върнато за ново разглеждане.

При така установената фактическа обстановка, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град прави следните правни изводи:

Жалбата е ДОПУСТИМА, подадена е от активно легитимирана страна с правен интерес от оспорване, в законоустановения преклузивен срок, срещу административен акт, подлежащ на съдебен контрол.

Разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издадена от надлежен административен орган, действащ в кръга на неговата материална и териториална компетентност, определена с разпоредбата на чл.65, ал.1 от ЗОБС, при спазване на изискуемата форма по чл.59, ал.2 от АПК като около тези въпроси не се спори между страните.

В хода на административното производство не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да са ограничили правото на защита на оспорващия и да са преградили правото му адекватно да я организира. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушението, при наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание

При издаване на заповедта правилно е приложен материалния закон.

Според разпоредбата на чл.1, от ЗОС, с този закон се уреждат придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Съгласно разпоредбата 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. При анализа на първата хипотеза от тази законова разпоредба следва извода, че административното производство по изземване на имоти предполага кумулативно наличието на три предпоставки - имот общинска собственост, лице което го владее или държи и липса

на основание за държането и владението. В тази връзка, изследването на факта от хипотезата на чл. 65, ал.1 от ЗОС – имотът да е общинска собственост, предполага липсата на спор между страните относно декларираните в АОС права на съответната община - спор по делото относно този факт не е налице.

Настоящият съдебен състав намира, че процесната заповед е издадена и при наличието на материалноправните предпоставки на чл.65, ал.1 ЗОС, съгласно който общински имот, който се владее или държи без основание, който се ползва не по предназначение или нуждата от който е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината. По силата на цитираната разпоредба, заповеди за изземване се издават при кумулативното наличие на три предпоставки: имотът, чието изземване е наредено, да е общинска собственост; да се намира във фактическата власт на адресата на акта; общинският имот да се владее или държи без основание, да не се използва по предназначение или необходимостта от него да е отпаднала.

Безспорно се установява от събраните и приети по делото доказателства, че в процесния случай тези законови изисквания са налице. Не е спорно по делото, че процесният имот, чието изземване е наредено с обжалваната заповед, е общинска собственост, което се удостоверява с представения от ответника Акт за общинска собственост. Страните не спорят за наличието и на втората материалноправна предпоставка по чл.65 ЗОС, а именно, че имотът, предмет на изземване, се намира във фактическата власт на оспорващия.

Заповедта обаче е издадена в несъответствие с целта на закона. С провеждането на производство по чл.65 от ЗОС и издаване на заповед за изземване, законодателят цели да защити правото на собственост на общината при владееене/държане от друго без правно основание. Последвалият въвод обаче, като новонастъпил факт след издаването ѝ, е пречка същата да породи своите последици и на практика обезсмисля нейното съществуване в правния мир. Освен това поставя оспорващия в едно несигурно положение, което от своя страна е в противоречие на основите принципи в АПК, а именно за съразмерност и предвидимост.

Поради това, настоящият състав приема, че заповедта е незаконосъобразно издадена и като такава следва да се отмени.

Предвид горното и на основание чл.172 ал.2 от АПК, Административен съд София-град, II-отд., 28 състав

Р Е Ш Е Н И Е :

ОТМЕНЯ Заповед №РМЛ20 – РД48–7/05.08.2020 г. на Кмета на Район „М.“ – Столична община.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховен административен съд в четиринадесет дневен срок от получаване на съобщенията до страните.

Препис от решението да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК

СЪДИЯ :