

РЕШЕНИЕ

№ 5919

гр. София, 28.10.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 19.10.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **7718** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145- чл.178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл.65 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/.

Образувано е по жалба на [фирма], със седалище и адрес на управление в [населено място], представлявано от управителя Р. Р., чрез процесуалния му представител-адв.Е. Д., срещу Заповед № РМЛ20--РД-48-6/07.07.2020 г., издадена от кмета на Район „М.”- Столична община.

Наведените основания за оспорване, предвид изложените в жалбата оплаквания, са за допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила и противоречие с материалноправните норми-чл.146, т.3 и т.4 АПК.

В о.с.з. пред АССГ жалбоподателят, чрез пълномощника си-адв.Д., поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ, както и за присъждането на разноските за съдебното производство.

Ответникът-кметът на Район „М.“, чрез процесуалния си представител-адв.К.“ бланкетно оспорва основателността на жалбата и не депозира писмени бележки в определения по негово искане срок за това.

Административен съд-София град, след като прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 от ГПК, вр.чл.144 от АПК и служебно, на основание чл.168, ал.1 от АПК, вр.чл.146 провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Жалбата е допустима.

Насочена е срещу подлежащ на оспорване административен акт, от активно легитимирано лице-неблагоприятно засегнатия от нея адресат и в срок-заповедта е съобщена на 09.07.20 г., а жалбата до съда-подадена на 23.07.20 г.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

С оспорената заповед на основание чл.65, ал.2 от ЗОБС и чл.27 от Наредбата за общинската собственост /НОБС/ се нарежда да се из земе общински недвижим имот, актуван като публична общинска собственост съгласно Акт за общинска собственост № 2424/2019 г., представляващ ПИ с идентификатор 68134.4092.9954, попадащ в нереализирана част от [улица]и граничещ с кв.2а, съгл. РПЗ на м. НПЗН „Изток“-п.з.“Г.“, [населено място], с площ от 943 кв.м., от жалбоподателя в съдебното производство“, тъй като се държи без правно основание.

Съгласно 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."

Алинея 2 на същата норма предвижда, че в Столичната община и градовете с районно деление заповедите по ал. 1 могат да се издават и от кметовете на районите в случаите и по ред, установени от общинския съвет. Този ред е предвиден в Наредбата за общинската собственост, приета от СОС на основание законовата делегация на чл.65, ал.2 ЗОБС

Процесната заповед е издадена от компетентен административен орган- кметът на Район „М.“-СО по арг. от чл.65, ал.2 ЗОБС, вр.чл.27, ал.1 НОБС

Заповедта е издадена при спазване на предвидената от закона форма и съдържание, като не са допуснати и съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Спазена е процедурата, предвидена в чл.27, ал.2 от НОБС-оспорената заповед е издадена въз основа на констативен акт /КА №Към РМЛ20-ВС08-377-/2/ от 01.07.20 г.-л.32 от делото/, в който са посочени данни за собствеността, лицето, което владее или държи имота, основанието за това, писмото за доброволно освобождаване на имота /Покана за доброволно изпълнение от 23.03.20 г., получена от дружеството-жалбоподател на 30.03.20 г.- л.36-л.37 от делото/ и неизпълнението му.

За да прецени материалната законосъобразност на оспорената заповед, съдът следва да проследи наличието на законовите предпоставки, предвидени в чл. 65, ал. 1 от ЗОБС, които са следните: 1. имотът, обект на заповедта за изземване, да е общинска собственост и 2. да е налице една от алтернативно посочените предпоставки: имотът да се владее или държи без основание, да се ползва не по предназначение или нуждата от него да е отпаднала, като в процесния случай, посочената от административния орган хипотеза е първата.

Кумулативното наличие на тези условия поражда правомощието на кмета да приложи административния ред за защита владението на имот - общинска собственост, като разпорежи неговото изземване.

Ответникът удостоверява публичната общинска собствеността върху имота с Акт за общинска собственост № 2424/2019 г. /л.59/, като в преписката е приложен е предходно съставен за имота АДС №6328 от 6.10.1969 г. на Ленински народен съвет /л.98/.

Жалбоподателят се позовава на множество, сключени във времето договори за наем, приложени към жалбата и приети по делото, като с договор, сключен на 01.06.2018 г. с [фирма], като наемодател /л.19-л.21/, за срок то 3 години, считано от 15.08.18 г., му е предоставено ползването на имот пл.№3267, съгл. Скица №38985/14.06.12 г., с

площ от 945 кв.м., при описани в договора граници. Приложени са и Приемо-предавателен протокол за имота от 01.06.2018 г. /л.22/, цитираната в договора скица /л.23/ и Скица №15-1130828/11.12.19 г. /л.29/, и двете на АГКК. От последните се установява категорично, че процесният ПИ е идентичен на ПИ с идент.68134.4092.3267, а той на имота, описан в Скица №38985/14.06.12 г., АДС №6328 от 6.10.1969 г. и АОС№ 2424/2019 г., представляващ към момента ПИ с идентификатор 68134.4092.9954

От приложените и приети по делото копие от искова молба с вх. №2021842/02.08.18 г. по р-ра на СРС /л.25-л.28/ и Съдебно удостоверение с изх.№87240/31.10.20 г. на СРС, ГК, 171 с-в /л.429/ несъмнено се установява, че между наемодателя на жалбоподателя и Столична община е налице висящо исково производство по спор за собственост върху два ПИ, единият от тях-процесният ПИ 68134.4092.9954.

Следователно към момента на издаване на оспорената заповед между наемодателя жалбоподателя и СО е бил висящ спор за собственост. Налице е образувано гражданско дело по отрицателен установителен иск за признаване за установено, че ответникът Столична община по отношение на ищеца [фирма] /в несъстоятелност/ не е собственик на процесния имот.

Нормата на чл. 65, ал. 1 от ЗОБС предоставя възможност общината да осъществи своя фактическа власт върху имоти, чиято собственост по категоричен начин е установена в полза на общината, като прекрати фактическата власт върху тях, осъществявана от други физически или юридически лица. Този облекчен ред на защита на правата на общината върху собствените ѝ имоти предполага безспорност на същите по отношение на третите лица. Административният съд не разполага с компетентност да прави изводи за това придобила ли е общината собствеността върху процесния имот. За материалната незаконосъобразност на обжалваната заповед е достатъчно да се констатира, че собствеността на общината не е установена по безспорен начин. При установената по делото безспорно фактическа обстановка, административният орган неправилно е приложил чл. 65, ал. 1 от ЗОС, тъй като не е установено безспорно имотът да е общинска собственост, държан или ползван от търговското дружество без основание. Недопустимо е в административното производство кметът на общината да упражнява правомощието си по чл. 65, ал. 1 от ЗОС, като по този начин реално той да решава спора за собственост, изземвайки имота от лице, което го държи на правно основание. Липсата на основание по чл. 65, ал. 1 от ЗОС означава да не е налице създадена по силата на закона или по волята на страните правна връзка. След като жалбоподателят представи доказателства, които за целите на съдебния административен процес, го легитимират като наемател по договор, сключен с [фирма], което е оспорило по исков ред правото на собственост на СО, то заповедта за изземване се явява незаконосъобразна. Хипотезата на чл. 65, ал. 1 от ЗОС - имотът да е общинска собственост, предполага или липсата на спор относно декларираните в АОС права на съответната община, или разрешаването на този спор по реда на гражданското съдопроизводство по начин, обвързващ страните със силата на пресъдено нещо. Трайна е съдебната практиката, че е недопустимо административният съд да разрешава, пък било и в мотивите си, споровете относно собствеността спрямо имота. /В този смисъл: Решение № 3498 от 20.03.2018 г. на ВАС по адм. д. № 13590/2017 г., III о.; Решение № 12617 от 13.10.2020 г. на ВАС по адм. д. № 1580/2020 г., IV о.; Решение № 393 от 14.01.2016 г. на ВАС по адм. д. № 15813/2014 г., III о.; Решение № 7407 от 15.06.2020 г. на ВАС по адм. д. № 1429/2018

г., III о.; Решение № 7550 от 6.06.2018 г. на ВАС по адм. д. № 7062/2017 г., III о. и др./ Твърдението на ответника, чрез процесуалния му представител-адв.К. в о.с.з., че кметът на Район „М.“-СО не е знаел за исковото производство, освен че е ирелевантно, е и невярно-видно от съдържащото се в адм.преписка възражение на [фирма] до кмета на Района от 08.08.18 г. /л.327/.

Доколкото спорът е бил висящ преди издаване на заповедта, то административният орган е следвало да се съобрази с наличието му, и да изчака решаването му с влязло в сила съдебно решение на гражданския съд, тъй като първата предпоставка от посочените по-горе, за издаване на заповедта, е спорна пред компетентния да реши спора съд, и да пристъпи към издаването ѝ едва след разрешаването на спора с влязъл в сила съдебен акт.

По същите съображения, за сведение на ответника, следва да се посочи и това, че оспорването на правното основание за ползване на процесния имот-договора за наем, не може да бъде разрешено от АС

Предвид изложеното, съдът следва да отмени административния акт на основание чл.146, т.4 от АПК.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК правото на разноски е възникнало за жалбоподателя. То е своевременно упражнено, като до приключване на устните състезания по делото /чл.81 ГПК, вр.чл.144 АПК/ е поискано присъждането им. Доказаният размер на направените разноски от жалбоподателя е общо 550 лева, от които 50 лева-заплатена държавна такса, 500 лева-заплатено възнаграждение за защита, осъществена от един адвокат, и се възлагат изцяло върху ответника /чл.172а, т.7 АПК/.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 АПК, Административен съд София- град, II о., 23 състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ, по жалба на [фирма], със седалище и адрес на управление в [населено място], представлявано от управителя Р. Р., Заповед № РМЛ20-РД-48-6/07.07.2020 г., издадена от кмета на Район „М.“- Столична община, с която на основание чл.65 от ЗОБС и чл.27 от Наредбата за общинската собственост се нарежда да се из земе общински недвижим имот, актуван като публична общинска собственост съгласно Акт за общинска собственост № 2424/2019 г., представляващ ПИ с идентификатор 68134.4092.9954, попадащ в нереализирана част от [улица]и граничещ с кв.2а, съгл. РПЗ на м. НПЗН „Изток“-п.з.“Г.“, [населено място], с площ от 943 кв.м. от жалбоподателя в съдебното производство.

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА да заплати на [фирма], със седалище и адрес на управление в [населено място] и ЕИК[ЕИК], сумата в размер на 550 /петстотин и петдесет/ лева, разноски за първоинстанционното съдебно производство.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него по реда на чл.137 от АПК.

СЪДИЯ: