

РЕШЕНИЕ

№ 7042

гр. София, 15.11.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 08.11.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Галя Илиева, като разгледа дело номер **8110** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.65 ал.4 ЗОС във вр.чл.145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба на ЛЮБИМКА И. Р. срещу ЗАПОВЕД № РД-09-141 от 10.07.2013 година на Кмета на Столична община, район "К."

Въведени са твърдения за незаконосъобразност на атакувания административен акт, като издаден в нарушение на материалния закон, което квалифицира като основание за отмяна по см. на чл.146 т.3 АПК. Според жалбоподателката между страните съществува наемно правоотношение, защото договора за наем не е прекратен при спазване на чл.15 ал.3 ЗОС. По същество се претендира от съда постановяване на съдебно решение, с което обжалваната ЗАПОВЕД № РД-09-141 от 10.07.2013 година да бъде отменена като незаконосъобразна.

Ответникът – Кмета на Столична община, район "К.", чрез процесуалния си представител юрк. Г. оспорва жалбата, като излага доводи за законосъобразността на акта.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

С оспорения в настоящото съдебно-административно производство индивидуален административен акт - ЗАПОВЕД № РД-09-141 от 10.07.2013 година, издадена от Кмета на Столична община, район "К." на основание чл.65 ал.1 ЗОС е било наредено да се из земе от патримониума на жалбоподателя недвижим имот- терен

с площ от 43.85 кв.м. до [жилищен адрес] находящ се в [населено място],[жк]. В мотивите на заповедта е посочено, че същият се ползва от жалбоподателя без правно основание.

Между страните по делото е бил сключен договор № РД-566-04/26.09.2005г., с последващи анекси към него, по силата на който ответната страна е отдала под наем на жалбоподателя терен с площ от 43.85 кв.м., съставляващ прилежаща площ към трафопост до [жилищен адрес][жк], върху който са изградени покрита площадка от 27.73 кв.м. и складова площ от 16.12 кв.м.

Със Заповед № РД-09-106/05.06.2013г. на Кмета на Столична община, район „К.” на основание чл.46 ал.2 ЗОС е прекратен наемния договор между страните. Като основание за това е посочено, че жалбоподателката не е заплатила размера на наемната цена за обекта за периода от м.12.2012г. до м.06.2013г. включително.

Жалбоподателката е уведомена за издадения административен акт на 10.06.2013г., като същият не е оспорен по съдебен ред пред Административен съд София-град. По делото е представена фактура № [ЕГН]/13.06.2013г. за заплатен наем за терена за периода от м.12.2012г. до м.06.2013г.

Не се спори между страните по делото, че към дата- 10.07.2013г. жалбоподателката е държала процесния терен, находящ се на територията на Столична община, район „К.”.

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

Жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно нормативната разпоредба на чл.65 ал.1 ЗОС 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. Законодателят в нормата на чл.65 ал.2 ЗОС е определил, че за Столична община такива заповеди могат да бъдат издавани и от кметовете на съответните райони, поради което следва да се приеме, че ЗАПОВЕД № РД-09-141 от 10.07.2013г. е постановена от компетентен по степен и място административен орган- Кмета на район “К.” на територията на който се намира имота, предмет на спорното между страните правоотношение.

За да се прецени законосъобразността на издадената и атакувана в настоящото производство заповед с правно основание чл. 65 ал. 1 от ЗОС, следва да бъдат установени наличието или отсъствието на следните законови материалноправни предпоставки: 1. дали се касае за имот - общинска собственост, а така също и вида на собствеността - публична или частна; 2. дали този имот да се владее или държи без основание или на отпаднало основание; 3. дали не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала. Не се спори между страните по делото, че терена с площ от 43.85 кв.м., разположен до бл.1 в[жк]е общинска собственост.

В доказателствена тежест на жалбоподателя съгл. чл.154 ГПК във вр.чл.144 АПК е да установи наличието на валидно съществуващо правно основание по силата на което държи недвижимия имот. В случая между страните е бил сключен договор за наем, действието на който е прекратено със Заповед № РД-09-106/05.06.2013г. Този административен акт е влязъл в законна сила на 25.06.2013г. Поради това, следва да се приеме, че към дата 10.07.2013г., към който момент съгласно чл.142 ал.1 АПК се преценява материалната законосъобразност на административния акт, жалбоподателят не притежава валидно и противопоставимо на Столична община,

район „К.” правно основание, по силата на което да държи недвижимия имот. Ето защо, съдът приема, че е била налице и втората материално-правна предпоставка за издаването на заповедта и изземването по административен ред на недвижимия имот от патримониума на жалбоподателя. Без правно значение за изхода на настоящия съдебния процес са доказаните факти, че след дата- 05.06.2013г. жалбоподателката е заплатила цената за ползване на недвижимия имот за периода от м.12.2012г. до м.06.2013г., тъй като тя е изпълнявала вменените ѝ от закона- чл.236 ал.2 ЗЗД задължения. Изцяло неотнормирани към предмета на настоящия спор са съображенията на жалбоподателката, че договора за наем със Столична община не е прекратен по предвидения в ЗЗД ред. Тези съображения ЛЮБИМКА И. Р. е следвало да изложи в жалба до съда, с която да оспори законосъобразността на Заповед № РД-09-106/05.06.2013г. Процесуалното право на обжалване на този административен акт не е упражнено в преклузивния 14 дневен срок, поради което същият е влязъл в законна сила и са настъпили разпоредените с издаването му правни последици, а именно: преустановяване на договорната обвързаност между страните.

В административното производство не са били допуснати нарушения на процедурните правила, от категорията на съществени, които да опорочават воляизявлението на административния орган за изземване на процесния недвижим имот. Ответната страна не е допуснала нарушение по см. на чл.35 АПК, тъй като преди издаването на обжалваната заповед в пълнота са били изяснени фактите и обстоятелствата от значение за конкретния случай, а именно, че имота се държи без правно основание от ЛЮБИМКА И. Р., тъй като договора за наем е прекратен, считано от 25.06.2013г.

По така изложените правни аргументи и при преценка на критериите по чл.146 АПК във вр.чл.168 АПК настоящата съдебна инстанция обоснова окончателен извод за законосъобразност на ЗАПОВЕД № РД-09-141 от 10.07.2013 година на Кмета на Столична община, район “К.”, тъй като същата е издадена от компетентен по степен и място административен орган при спазване на процесуалните правила и при правилно приложение на материалния закон - чл.65 ал.1 ЗОС. Жалбата се явява недоказана по своето основание и подлежи на отхвърляне.

При този изход на спора в полза на ответната страна следва да се присъдят разноски по делото в размер на сумата от 150 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение за осъществено процесуално представителство.

Така мотивиран, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, II Административно отделение, 22 състав на основание чл.172 ал.2 АПК във вр.чл.65 ал.4 ЗОС

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на ЛЮБИМКА И. Р. от [населено място],[жк], [жилищен адрес] срещу ЗАПОВЕД № РД-09-141 от 10.07.2013 година на Кмета на Столична община, район “К.”, като НЕОСНОВАТЕЛНА.

ОСЪЖДА ЛЮБИМКА И. Р. от [населено място],[жк], [жилищен адрес] да заплати на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, район „К.” сумата от 150 /сто и петдесет/ лева на основание чл.143 АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВЪРХОВЕН АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД на РЕПУБЛИКА Б. с касационна жалба в четиринадесет

дневен срок от получаване на съобщенията до страните, че е постановено.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: