

РЕШЕНИЕ

№ 7109

гр. София, 21.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 02.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дилиана Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **6170** 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 Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на С. И. П., подадена чрез адв.Р., срещу мълчалив отказ на кмета на Столична община по подаденото от него заявление вх.№ РТР23-ГР94-548/21.02.2023г., с което е поискал на основание чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ от кмета на СО чрез кмета на Район „Т.“-СО да му бъде разрешено да изкупи идеалните части от общински имот – частна общинска собственост, съответстващи на отстъпеното/притежаваното право на строеж върху УПИ XV, кв.3 по плана на [населено място], м.“Иван Вазов“.

Жалбоподателят моли за отмяната на оспорения отказ като незаконосъобразен. Посочва, че е собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1002.127.1.23, ведно със съответните ид. части /3,80%/ от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата, както и на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1002.127.1.21, ведно със съответните ид. части /4,83%/ от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата. Подал искане до компетентния орган да му разреши закупуването на съответните идеални части от правото на собственост върху имота, съответстващи на притежаваните идеални части от правото на строеж. Липсата на произнасяне според него формира мълчалив отказ, който е незаконосъобразен по подробно изложените в жалбата съображения.

В съдебно заседание изложеното и направеното искане се поддържат чрез адв.Р., който моли за уважаване на жалбата срещу мълчалив отказ на кмета на Столична

община и преписката да бъде върната на административния орган за произнасяне с писмен акт.

Ответникът чрез юр.И. в съдебно заседание моли за отхвърляне на жалбата като неоснователна. Намира за неоснователно твърдението на жалбоподателя, че кметът е задължен да се разпореди в негова полза, тъй като това е правна възможност, която собственикът може да реализира по своя преценка, но това не го задължава, поради което произнасянето на кмета на СО не може да се квалифицира като мълчалив отказ. Твърди, че в процедурата по чл.35, ал.3 ЗОС страните са равнопоставени и волеизявлението му не е властническо, нито жалбоподателят е подчинен на органа, който би издал или би отказал да издаде заповед за продажба на имот, съответно на идеални части на имота. При липса на отношение на власт и подчиненост между страните по сделката, поддържа, че заповедта по чл.35, ал.3 ЗОС не е административен акт по смисъла на чл.21 АПК. Счита, че не е налице мълчалив отказ на кмета на Столична община, тъй като заявлението е подадено към кмета на район „Т.“, той има задължение да окомплектова преписката и да я изпрати на кмета на Столична община, който е компетентен орган да се произнесе по искането. След като това не е изпълнено, не е налице мълчалив отказ, тъй като преписката не е надлежно получена.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт, от лице, което е негов адресат и чиято правна сфера той засяга неблагоприятно, в преклузивния срок за оспорване – в този см. Определение № 6854/08.05.2019г. по адм. д. № 4546/2019г., II отд. на ВАС.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Със Заявление вх.№ РТР23-ГР94-548/21.02.2023г. оспорващият е поискал чрез кмета на Район „Т.“ от кмета на СО да бъде издадена заповед, с която той да се разпореди в негова полза с идеални части от общински имот, съставляващ УПИ XV, кв.3 по плана на [населено място], м.“Иван Вазов“, съответстващи на притежаваните идеални части от правото на строеж върху посочения имот.

Към заявлението е приложено копие от схема на СГКК-С., нотариални актове и др. От последните се потвърждава изложеното в жалбата, а именно притежаваните от оспорващия недвижими имоти – жилища и идеалните части от правото на строеж върху имота, в който е построена сградата, в която се намират те.

Страните не спорят, че към момента на подаване на жалбата по това заявление няма произнасяне. Липсата на произнасяне формира мълчалив отказ по см. на чл.58, ал.1 АПК. Такъв е налице, когато административният орган има задължение да се произнесе по отправеното до него искане. С оглед съдържанието на правната норма този отказ представлява индивидуален административен акт, приравнен по силата на законовата фикция на изричния такъв.

Съгласно разпоредбата на чл.35, ал.3 ЗОС продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл.8, ал.2 –

Наредба за общинската собственост /НОС/, приета с Решение № 210 на СОС по Протокол № 87 от 14.04.2011г., в сила от 10.05.2011г. – чл.35 и сл. от нея. Конкретно продажбата на общински имот, представляващ урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на СО, върху който физически или юридически лица притежават законно построена сграда, респ. продажбата на идеални части от поземлени имоти на собствениците на обекти в законно построени сгради, е регламентирана в чл.46 и сл. НОС.

Съгласно чл.46, ал.4 НОС собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, притежаващи идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият съответната идеална част от правото на собственост върху земята, при условие, че за сградата е отреден поземлен имот или урегулиран поземлен имот.

В случая с приложените към заявлението и делото Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 142, том I, рег.№ 21817, дело № 113/2013г. и Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 13, том I, рег. № 2075, дело № 13/2019г. жалбоподателят доказва, че притежава жилища в сграда етажна собственост, ведно с 3,80% идеални части и съответно 4,83% идеални части от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 68134.1002.127, както и че за сградата е отреден самостоятелен урегулиран поземлен имот – УПИ XV, кв.31 по плана на [населено място], м.“Иван Вазов“.

Съгласно чл.46, ал.5 НОС заявленията на лицата по предходните алинеи за закупуване се подават до кмета на СО чрез кмета на района като към тях се прилагат: 1. договор за учреденото право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността; 2. документ за собственост върху сграда или обект в сграда, или констативен акт от общинската администрация, че сградата е завършена в груб строеж; 3. документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такава; 4. удостоверение за наследници; 5. разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа; 6. удостоверение за вписване, отбелязване и заличаване от службата по вписванията за сградата или обекта. Според ал.7 на с.р. районната администрация служебно прилага към преписката документите, посочени в чл.35 като продажбата се извършва от кмета на СО, който издава заповед и сключва договор /ал.8/.

В случая подаденото от жалбоподателя заявление отговаря на посочените изисквания. С оглед това съдът приема, че ответникът е надлежно сезиран от жалбоподателя по предвидения в наредбата ред и е следвало да се произнесе по искането с изричен акт, съдържащ изискуемите реквизити. Липсват обаче доказателства за предприети от негова страна действия по служебно снабдяване с документите, посочени в чл.35 НОС. В настоящата хипотеза на ответника е вменено задължение да образува, придвижи и приключи производството за издаване на административен акт от неговата компетентност, при наличие на фактическите обстоятелства, които законът изисква за това. След като не го е сторил, не може да бъде завършен сложният фактически състав на така очертаното двуфазно производство - издаване на административен акт и сключване на договор, поради което мълчаливият отказ се явява незаконосъобразен и следва да бъде отменен, като преписката се върне на административния орган за произнасяне с изричен акт.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, чл.173, ал.2 и чл.174 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на С. И. П. мълчалив отказ на кмета на Столична община по заявление вх.№ РТР23-ГР94-548/21.02.2023г.

ИЗПРАЩА делото като преписка на кмета на Столична община за произнасяне по подаденото до него от жалбоподателя заявление вх.№ РТР23-ГР94-548/21.02.2023г. за произнасяне с изричен акт, в едномесечен срок от влизане в сила на настоящото решение.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните, чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

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

Съдия: