

РЕШЕНИЕ

№ 1101

гр. София, 22.02.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 08.02.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гергана Мартинова , като разгледа дело номер **10574** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 65, ал. 4 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/.

Образувано е по жалба на [фирма], [населено място], представлявано от П. К. Т., срещу заповед № РЛС20-РД09-395/15.10.2020г. на кмета на район „С.“, Столична община.

В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, като постановена при съществени нарушения на административно-производствените правила и в противоречие с материалния закон. Твърди се, че оспорената заповед е немотивирана, тъй като не съдържа обективно и пълно отразяване на фактическата обстановка и липсват фактически основания за издаването ѝ. Възразява се, че в заповедта само бегло е посочено, че в поземления имот има сграда, без да е указано, че тя е собственост на жалбоподателя, който първоначално е бил наемател на тази сграда по силата на договор за наем от 01.10.2005 г. Според жалбоподателя в заповедта е наредено само изземване на поземления имот, но не е разпоредено как дружеството ще осъществява правата си върху сградата, в която има ценно движимо имущество. Възразява се още, че процесният имот не е общинска собственост. Твърди се още, че от 04.12.2006 г. жалбоподателят е собственик на построената в имота сграда, което обстоятелство се установява от фактура № [ЕГН]/04.12.2006 г. В жалбата се сочи още, че дружеството не е било уведомено за започналото административно производство, не са му били връчвани констативни протоколи, а

изпратените покани са били без да е посочен акт, който следва да се изпълни. Претендира се от съда отмяна на оспорената заповед, както и присъждане на разноски по делото.

Ответникът – КМЕТЪТ НА РАЙОН „С.“, СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна по съображения, изложени в писмени бележки. Претендира присъждане и на юрисконсултско възнаграждение, както и прави възражение за адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на жалбоподателя. СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

С Договор за наем от 01.10.2005 г., сключен между [фирма] и [фирма], на жалбоподателя е предоставено за временно и възмездно ползване сглобяеми конструкции – „Изкупвателни магазини“, като в договора са описани изрично административните адреси, на които са се намирили сглобяемите конструкции със съответната им площ. Видно от договора същият не включва сглобяема конструкция, находяща се на [улица]. Със споразумение от 04.12.2006 г. е прекратено действието на Договор за наем от 01.10.2005 г., като в т. 2 от същото е посочено, че наемодателят е прехвърлил на наемателя собствеността върху сглобяемите конструкции, предмет на договора за наем и за продажбата е издаде фактура № 84/04.12.2006 г. По делото е представена фактура № [ЕГН]/04.12.2006 г., в която е вписан като получател [фирма], а като доставчик [фирма], както и артикул „Павилион – сглобяема конструкция“ за сумата от 13 050 лева.

Със споразумение за заплащане на обезщетение за ползване на общински терен № РЛС18-ДГ56-86/04.12.2018 г., сключено между кмета на район „С.“, Столична община, и [фирма], е предоставено за временно и възмездно ползване недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ част от УПИ, парцел I, кв. 138, м. „Г. М.“ с площ от 213 кв. м., находящ се в [населено място], район „С.“, [улица], с документ за собственост акт за общинска собственост /АОС/ № 0269/13.10.1997 г., във връзка с влязлата в сила кадастрална карта и кадастралните регистри на район „С.“, одобрени със заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, поземлен имот с идентификатор 68134.704.574. Споразумението е сключено за срок от 12 месеца, считано от 01.12.2018 г. /т. II/, като едно от вписаните основания за прекратяването му е с изтичане на наемния срок /т. 10.1/.

С писмо изх. № РЛС20-ТД26-12/06.01.2020 г. кметът на район „С.“, Столична община, е уведомил жалбоподателя, че срокът на споразумението от 04.12.2018 г. е изтекъл и следва да представи документ за собственост на сградата, находяща се в имот с идентификатор 68134.704.574, като в противен случай ще следва да освободи общинския имот, тъй като се владее без правно основание. Писмото е връчено на жалбоподателя на 13.01.2020 г., съгласно приложена по делото обратна разписка. Във връзка с направеното искане от жалбоподателя за удължаване на срока за представяне на относими документи с ново писмо изх. № РЛС20-ТД26-12/30.01.2020 г., връчено на 03.02.2020 г. на жалбоподателя, е удължен срока за представяне на документите. Съгласно констативен протокол от 04.03.2020 г., съставен от служители на район „С.“,

Столична община, процесният имот не е освободен и в находящи се в него немасивни сгради се помещават автосервиз и пункт за вторични суровини, стопанисвани от 01.12.2019 г. от [фирма].

С покана за доброволно изпълнение изх. № РЛС20-ТД26-12/3/13.03.2020 г. кметът на район „С.“, Столична община, е уведомил жалбоподателя, че в 14-дневен срок от получаването ѝ е необходимо да освободи нежилищен имот – общинска собственост, съгласно АОС № 0269/13.10.1997 г., представляващ имот с идентификатор 68134.704.574, който имот се държи без правно основание. С поканата е предоставен и 7-дневен срок за изразяване на становище и представяне на доказателства. С уведомително писмо вх. № РЛС20-ТД26-12/26.03.2020 г. жалбоподателят е уведомил кмета на район „С.“, Столична община, че желае да се запознае с преписката и ще изрази становище по събраните доказателства.

С писмо изх. № РЛС20-ТД26-12/31.07.2020 г. на кмета на район „С.“, Столична община, дружеството е поканено в 3-дневен срок да представи документи, доказващи собствеността на сградите или да освободи имотите, като в противен случай ще започне производство по чл. 65 от ЗОБС. Писмото е получено от жалбоподателя на 10.08.2020 г. Видно от приложен по делото констативен протокол от 22.07.2020 г. в процесния имот се извършват дейностите без документи и същият не е освободен от ползвателя.

Със заповед № РЛС20-РД09-395/15.10.2020г. кметът на район „С.“, Столична община, е наредил да се из земе имот – частна общинска собственост, находящ се в [населено място], район „С.“, [улица], представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.704.574, попадащ в УПИ I „за обществено жилищно строителство, магазини и трафопост“, кв. 138, м. „Г. М.“, с площ от 213 кв. м., актуван с АОС № 0269/13.10.1997 г., от [фирма]. Като правно основание за издаване на заповедта са посочени чл. 65, ал. 2 от ЗОБС и чл. 46 от Закона за местното самоуправление и местната администрация. В мотивите на заповедта е посочено, че процесният имот, попадащ в УПИ I – „за обществено жилищно строителство, магазини и трафопост“, кв. 138, м. „Г. М.“, с площ от 213 кв. м. и с идентификатор 68134.704.574, е частна общинска собственост, съгласно АОС № 0269/13.10.1997 г., както и че този имот със споразумение от 04.12.2018 г. е предоставен за възмездно ползване за срок от 12 месеца на [фирма]. В заповедта е посочено още, че след изтичане на срока по Споразумението имотът не е освободен и не е предадено владението, поради и което към настоящия момент дружеството го държи без правно основание при липса на годен титул за сградите и земята, която е общинска и няма надлежни наемни правоотношения с общината. Заповедта е издадена въз основа на констативни протоколи от 04.03.2020 г. и 22.07.2020 г., както и покана за доброволно изпълнение № РЛС20-ТД26-12/3/13.03.2020 г.

Като част от административната преписка по делото е приложен АОС № 0269/13.10.1997 г., в който в т. 3 „Вид и описание на имота“ е записано следното: „място от 7 107 кв. м., представляващо парцел I, кв. 138, м. „Г. М.“, отреден за „Обществено жилищно строителство, магазини и трафопост“ по ЗРП, одобрен със заповед № РД-50-09-118/11.04.1990 г.

По делото е приложена и приета като доказателство и справка от кадастрално-административната информационна система на АГКК.

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна в срока по чл.

149, ал. 1 от АПК. Разгледана по същество, след проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, жалбата е неоснователна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен административен орган – кметът на район „С.“, Столична община, съгласно чл. 65, ал. 2 от ЗОБС във връзка с чл. 46, ал. 1, т. 3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 27, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост /НОС/, в съответствие с целта на закона и в предписаната от закона форма – мотивирана писмена заповед. При издаване на заповедта не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила. В тази връзка следва да се има предвид, че се явява неоснователно възражението на жалбоподателя, че не е бил уведомен за започналото административно производство. Видно от съдържанието на приложените по делото писма и покана за доброволно изпълнение, редовно връчени на жалбоподателя, в същите се съдържа изрично уведомяване за започване производство по издаване на заповед по реда на чл. 65 от ЗОБС. Няма данни по делото също така, а и не се сочат такива, от които да е видно, че на жалбоподателя са създавани пречки от страна на административния орган за запознаване с преписката и доказателствата, приложени по нея, както и за представяне на относими писмени доказателства и изразяване на становище от засегнатата страна.

Настоящият съдебен състав намира също така, че процесната заповед е издадена и в съответствие с приложимата материално-правна норма. Разпоредбата на чл. 65, ал. 1 от ЗОБС предвижда, че 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 следните предпоставки: да се касае за общински имот и същият да се владее или държи без основание, да не се използва по предназначение или необходимостта от него да е отпаднала. Кумулативното наличие на тези условия поражда правомощието на кмета да приложи административният ред за защита владението на имот - общинска собственост, като разпорежи неговото изземване. От събраните и приети по делото доказателства се установява, че в процесния случай е осъществена първата материално-правна предпоставка по чл. 65, ал. 1 от ЗОС – имотът, за който се твърди, че се държи без правно основание, да е общинска собственост. Неоснователно се явява възражението на жалбоподателя, че процесният имот не е общинска собственост. Правата на общината върху процесния имот са установени с акт за общинска собственост - АОС № 0269/13.10.1997 г., в който в т. 3 „Вид и описание на имота“ е записано, че имотът представлява парцел I, кв. 138, м. „Г. М.“. Актът за частна общинска собственост е официален удостоверителен документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона и има обвързваща доказателствена сила, съгласно чл. 5, ал. 2 от ЗОБС. Той не е оспорен от жалбоподателя по надлежния ред, поради което удостоверените с него обстоятелства се считат за верни до доказване на противното. Обстоятелството, че в оспорената заповед общинският имот е посочен с площ от 213 кв. м., не обосновава извод, че този имот не е предмет на АОС № 0269/13.10.1997 г., доколкото е безспорно, като това се потвърждава и от приложената от жалбоподателя справка от кадастрално-административната информационна система на АГКК, че имот с идентификатор 68134.704.574, с площ от 213 кв. м., е част и попада в УПИ I „за

обществено жилищно строителство, магазини и трафопост”, кв. 138, м. „Г. М.”, актуван именно с АОС № 0269/13.10.1997 г. С оглед на така установено съдът намира, че към датата на издаване на процесната заповед Столична община се легитимира с акт за общинска собственост, като собственик на процесния имот, поради и което е налице една от предпоставките за изземване на този имот от жалбоподателя по реда на ЗОБС.

В процесния случай по делото се установява също така, че е налице и втората кумулативно изискуема предпоставка по чл. 65, ал. 1 от ЗОБС, а именно: общинският имот да се владее или държи без основание от жалбоподателя. От приетите по делото писмени доказателства се установява, че със Споразумение за заплащане на обезщетение за ползване на общински терен № РЛС18-ДГ56-86/04.12.2018 г. на [фирма] е било предоставено за временно и възмездно ползване недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ част от УПИ, парцел I, кв. 138, м. „Г. М.“ с площ от 213 кв. м., находящ се в [населено място], район „С.“, [улица]. Видно от съдържанието на цитираното споразумение процесният имот е предоставен на жалбоподателя за ползване за срок от 12 месеца, считано от 01.12.2018 г., както и е предвидено като едно от основанията за прекратяване му - изтичане на наемния срок. Доколкото срокът за ползване на общинския имот по споразумението е изтекъл на 30.11.2019 г., то и от тази дата процесният имот се държи без основание от [фирма]. Обстоятелството, че върху имот с идентификатор 68134.704.574 е разположен обект – „Павилион – сглобяема конструкция“, за който жалбоподателят претендира право на собственост, не е основание да се държи терена под него. След като дружеството не е собственик на земята, в негова полза не е учредено право на строеж, не е сключван наемен договор за ползване на терена, нито има данни за разрешение за поставяне на павилион по чл. 56, ал. 2 от ЗУТ, липсва основание за владееене или държане на имота по смисъла на чл. 65, ал. 1 от ЗОС. Предвид това относимите към изземването правнорелевантни факти са налице, което обосновава приложението на чл. 65, ал. 1 ЗОБС, на което и правно основание е издадена процесната заповед.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че така подадената жалбата е неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на спора и направено искане от процесуалния представител на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение, на основание чл. 143, ал. 4 от АПК, жалбоподателят следва да бъде осъдена да заплати разноски по делото в размер на 100 лева, представляващи юрисконсултско възнаграждение, определено по реда на чл. 78, ал. 8 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК и чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощи и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд – София град, Второ отделение, 24-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], [населено място], представлявано от П. К. Т., срещу заповед № РЛС20-РД09-395/15.10.2020г. на кмета на район „С.“, Столична община, като неоснователна.

ОСЪЖДА [фирма], [населено място], представлявано от П. К. Т., с ЕИК[ЕИК], да

заплати на СТОЛИЧНА ОБЩИНА сумата в размер на 100 /сто/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

СЪДИЯ: