

РЕШЕНИЕ

№ 3319

гр. София, 27.10.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в публично заседание на 27.09.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **3447** по описа за **2010** 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, ал.4 от Закона за общинската собственост (ЗОБС).

Образувано е по Жалба на „ДИ Г.” ООД, ЕИК *, представлявано от едноличния собственик на капитала - Д С, срещу ЗАПОВЕД № РД-4805-16/ 29.04.2010г. на К. на район „М.”-СО. С процесната Заповед, на основание чл.65 ЗОБС и чл.18 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Столична община (НРПУРОИ), е наредено да се из земе от жалбоподателя общински нежилищен имот, намиращ се в гр.С., ж.к. „М.-1”, Б.11, западно от В.В, тъй като го държи без правно основание.

Жалбоподателят излага доводи за недействителност на оспорваната Заповед, като постановена в противоречие с материалния закон – чл.65, ал.1 ЗОБС. Претендира, че имотът, предмет на изземване, е частна собственост на етажните собственици от В.В на Б.11, ж.к. „М.-1” и по отношение на него е неприложима нормата на чл.65 ЗОБС. Твърди, че държи имота на валидно правно основание – сключен със собственика договор за наем. Счита, че при съставяне на акта за общинска собственост (АОС) за процесния имот са допуснати съществени нарушения на установените законови норми, поради което и последният няма удостоверителна сила. Моли съда да отмени Заповед № РД-4805-16/ 29.04.2010г. на К. на район „М.”-СО. Претендира да му бъдат възстановени направените разноски по водене на делото. Представя списък на разноските.

Ответникът – кметът на район „М.”, оспорва жалбата. В писмено Становище излага

доводи за нейната неоснователност и моли съда да я остави без уважение.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Процесният имот – нежилищно помещение, намиращо се в подколонното пространство на Б.11, ж.к. „М.-1”, западно от В.В, е актуван с АОС №1044/ 01.08.2004г. (л.40).

Жалбоподателят се легитимира като наемател на имота на основание Договор за наем от 01.04.2010г. (л.8-11), сключен с етажните собственици на В.В в Б.11.

С Писмо рег.№ ТД-9400-14/ 25.03.2010г. (л.39) етажните собственици са уведомени чрез председателя на ЕС, че помещението - западно от В.В е частна общинска собственост и се владее без правно основание. Писмото съдържа покана за доброволно освобождаване на имота в 14 дневен срок от връчването му.

На 28.04.2010г. длъжностни лица от районната администрация извършват проверка на процесния обект и установяват, че същият се държи от жалбоподателя - „ДИ Г.” ООД, без правно основание. За резултатите от проверката е съставен Констативен акт № 3 (л.38), връчен при отказ на управителя на дружеството – Д С.

Въз основа на установеното в Констативния акт и на основание чл.65, ЗОБС кметът на район „М.”-СО издава оспорваната в настоящото производство Заповед № РД-4805-16/ 29.04.2010г.

За изясняване на делото от фактическа страна беше допусната и изслушана съдебно-техническа експертиза. Заключение на вещото лице – И.Й., съдът определя като обективно и компетентно дадено. Съдът обаче не кредитира СТЕ доколкото поставения за изследване въпрос – идентичен ли е имотът предмет на оспорвания административен акт с този, изграден на основание Разрешение за строеж (РС) № 100/ 15.07.2002г. и одобрени инвестиционни проекти, е неотносим към предмета на спора.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол, съгласно изричната норма на чл.65, ал.4 ЗОБС.

Подадена е в преклузивния срок за оспорване от активно легитимирано лице – адресат на акта.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателя оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед № РД-4805-16/ 29.04.2010г. е издадена от компетентен административен орган – кметът на район „М.”-СО, съгласно чл.65, ал.2 ЗОБС във вр. с чл.46, ал.1, т.3 Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл.18 НРПУРОИ на СО.

Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат определени като съществени и които да мотивират неговата отмяна.

Съдът приема, че оспорваната Заповед е издадена при наличие на материалноправните предпоставки на чл.65, ал.1 ЗОБС: 1) имотът, предмет на акта, да е общинска собственост и 2) последният да се владее или държи без основание, да не се използва

по предназначение или необходимостта от него да е отпаднала.

Съгласно чл.5 ЗОБС общината установява правото си на собственост върху недвижимите имоти с акт за общинска собственост - официален документ, съставен по определения в закона ред и в установената форма, който има обвързваща доказателствена сила относно обстоятелствата, които удостоверява.

От събраните по делото писмени доказателства - АОС №1044/ 01.08.2004г. – т.3.б., безспорно се установява, че процесният имот - нежилищно помещение, намиращо се в подколонното пространство на Б.11, ж.к. „М.-1”, западно от В.В, е частна общинска собственост.

От друга страна жалбоподателят претендира, че собственик на имота е ЕС на В.В, Б.11. За установяване на това обстоятелство представя Разрешение за строеж №100/ 15.07.2002г. (л.17). В подкрепа на твърдението си представя и Писмо изх.№ 70-00-441/ 2002г. (л.22), Писмо рег.№ ДС-4937/ 2005г. в които са изразени становища относно собствеността на имота. Разрешението за строеж, обаче не е от категорията на документите, удостоверяващи възникване изменение или прекратяване на правото на собственост на едно лице. Жалбоподателят не е ангажирал други доказателства с които да установи наличие на вещни права на етажните собственици върху процесния имот и респективно валидно основание на което да държи последния.

Твърденията, че имотът е част от общите части на сградата и на това основание е общ на всички етажни собственици говори за наличие на спор за собственост със СО, който спор може да бъде решен само в общия исков процес.

По изложените съображения и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 25-и състав

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА на „ДИ Г.” ООД, ЕИК *, представлявано от едноличния собственик на капитала - Д С, *срещу* ЗАПОВЕД № РД-4805-16/ 29.04.2010г. на К. на район „М.”-СО, като **НЕОСНОВАТЕЛНА**.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред **Върховния административен съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.**

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ

БОРЯНА ПЕТКОВА