

# РЕШЕНИЕ

№ 3591

гр. София, 29.05.2019 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,**  
в публично заседание на 18.04.2019 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **4718** по описа за **2017** 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/, вр. с чл. 65 ал. 4 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Образувано е по жалба на [фирма] със седалище в [населено място] и адрес на управление [улица], ЕИК:[ЕИК], подадено чрез адв.Волева, против заповед № РС117-РД09-158/19.04.2017г. на кмета на Район „С.“ при Столичната община (СО), с която е разпоредено, на основание чл. от 65 Закона за общинската собственост /ЗОС/ да се из земе недвижим имот, частна общинска собственост, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] обособен обект № 1, който се държи без правно основание от [фирма].

Наведените с жалбата основания за незаконосъобразност са за допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила и противоречие с материалния закон - чл. 146, т. 3 и т. 4 от АПК. Твърденията са както следва: имотът не е общинска собственост, не е било установено, че оспорващото дружество владее имота без правно основание, доколкото е налице договор за наем между [фирма] и „ОСК Академик“, поради което не може същият да бъде иззет. Не са били налице фактическите основания за издаване на оспорената заповед, тъй като за имота били заплатени дължимите разходи като към настоящия момент нямало неизплатени сметки, за което представя доказателства. Иска отмяна на заповед № РС117-РД09-158/19.04.2017 г.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от адв. П. като се претендират и

направените по делото разности.

Ответникът – кметът на Район „С.“ – Столична община, в съдебно заседание редовно призован, не се явява и не изпраща представител. В представени по делото писмени бележки ангажира подробно становище за неоснователност на жалбата. Претендира се юрисконсултско възнаграждение.

Съдът като обсъди релевантите с жалбата основания и 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, вр. чл. 146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното.

От фактическа страна се установява следното:

От приложения на л. 310 от адм. д. 4562/2017 г. на АССГ акт № 0013 за частна общинска собственост /АОС/ се установява, че район „С.“, СО е собственик на студентско общежитие, представляващо блок 3, вх. „Б“ и „В“ със 188 броя апартаменти и вертикална планировка около „Студентско общежитие“ [жилищен адрес] тяло „Б“ и „В“ – плочници, бордюри и асфалт – 6380 кв.м.

Видно от решение № 482/29.06.2001 г. на Министерски съвет, на основание чл. 6, ал. 1 и чл. 54 от Закона за държавната собственост, във вр. с решение № 21/19.02.2001 г. на СОС, е обявена част от недвижим имот – публична държавна собственост, находящ се в [населено място], кв. 236, [жк], [жилищен адрес] вх. „Б“ на шест етажа и вх. „В“ на 8 етажа, без канцелария със застроена площ 113 кв.м. и офис със застроена площ 64 кв.м., намиращи се в западната част на [жилищен адрес] вх. „Б“ и вх. „В“, за имот – частна държавна собственост. С т. 2 от решение № 482/29.06.2001г. МС прехвърля правото на собственост върху така описания имот на Район „С.“ - СО. В т. 3 от решението е указано областният управител на област С. да сключи договор за безвъзмездно прехвърляне на имота.

При извършена проверка на 27.03.2017 г. от служителите на Район С. – СО е установено, че помещенията на партера във вх. „В“ на блок 3, със самостоятелни входи и площ от 418, 47 кв.м. се ползват от [фирма]. За проверката бил съставен констативен протокол (л. 309). По повод проверката, с писмо, изх. № РСЛ16-ТД26-740- (3)/16.05.2016 г. от управителите на РТС БГ“ О. са изискани доказателства, установяващи правното основание за владене и ползване на имота. Посочен е седем – дневен срок за представянето им като е отбелязано, че в случай на непредставяне следва да считат писмото за покана за доброволно освобождаване на недвижимия имот. Допълнително е посочено, че в едномесечен срок от получаване на поканата за доброволно изпълнение е необходимо да освободят обособен обект № 1, със застроена площ от 418,47 кв.м., находящ се в „Студентско общежитие“ [жилищен адрес] вход „В“, [жк], Район „С.“ и да предадат същия на районната администрация. При неизпълнение на горното е указано, че ще бъде издадена заповед по чл. 65 от ЗОС. Писмо, изх. № РСЛ16-ТД26-740- (3)/16.05.2016 г. е получено от Е. Й. на 08.06.2016 г., видно от положения подпис с дата. На 09.05.2016 г. отново била извършена проверка от служители на Район „С.“ – СО и било установено, че помещенията на партера във вх. „В“. на блок 3, със самостоятелни входи и площ от 418, 47 кв.м. продължават да се ползват от [фирма].

Издадена е заповед № РС117-РД09-158/19.04.2017 г. на кмета на Район „С.“ – СО, с която на основание чл. 65, ал. 2 от ЗОС е наредено да се из земе обособен обект № 1, представляващ масивна сграда, със застроена площ от 418,47 кв. м., находящ се в „Студентско общежитие“ [жилищен адрес] вход „В“, [жк], р-н С., попадащ в УПИ IV

от кв. 36, м. „Г. М. – Редута“. Заповедта е връчена на Е. Й. на 25.04.2017 г., видно от положения подпис с дата.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства са изслушани и приети както следва: единична съдебно-техническа експертиза /СТЕ/, допълнителна СТЕ и тройна СТЕ, които съдят принципно кредитира, с изключение отговорите на правни въпроси, които ще обсъди в изложението по-нататък. Според заключението по експертизата, за процесният строеж има издадени разрешение за строеж № 319/ 21.12.1989 г., издадено от УАГ- СНС на името на СФД Академик и КНВО и Протокол за строителна линия от 27.12.1987 г. /л. 47/, разрешение за строеж № 111/18.09.1990 г., издадено на името на ф. „С.“, разрешение за строеж за № 57/30.07.1992 г. за преустройство на студентско общежитие бл. 3 на СФД „Академик”- стр. 48 от делото. Видно от протокол, съставен на 9 януари 1990 г. между Столичен народен съвет /СНС/ и Комитета за наука и висше образование /КНВО/ - стр. 42 от делото, т. 2 „в кв. Г. М.“ строителството на бл. 3/264 апарта-мента - 840 легла/ се финансира и инвестира от КНВО като ” С.”, продължава инвестирането и осигурява пускане на общежитията, а КНВО осигурява и средства за обзавеждането на новите блокове. Със заповед № РД 114-35-21.02.1991 г. на Министерство на науката и висшето образование, общежитие [жилищен адрес] кв. Г. М., е предоставено на СФД „Академик” – С. като съгласно тази заповед и въвеждането на строежа в експлоатация /акт, обр. 16/ следва да послужат за основание за записването на обекта като държавна собственост в Общински народен съвет. За въвеждане обекта в експлоатация е издадено разрешение за ползване № 94/13.10.1993 г. на ЦУ ДИТСК, като разрешението е на името на Министерството на науката и образованието - СФД „Академик” С.. Съставен е акт за държавна собственост № 4515/13.10.1993 г. Независимо от гореописаното, с писмо до кметския наместник на ТОА „С.“ от 1993 г. (л. 15) кметът на СГО е задължил фирма ”С.” да прехвърли на ТОА „С.“ собствеността на [жилищен адрес] и вх.В, са приети с протокол, обр. 16/10.05.1993 г.

С протокол № 21, решение № 21 на СОС от 19.02.2001 г. е започната процедура Столична община да приеме безвъзмездно недвижим имот, частна държавна собственост, представляващ вход „В“ и вход „Б“, без канцелария, на площ от 113 кв.м. и офис с площ от 64 кв. м., в блок 3, кв. Г. М., кв. 236 /стр. 47 от досието на настоящото дело - 4562 от 2017 г./.. Възложено е на кмета на СО, след решение на МС, да предприеме съответните действия по приемане на имота.

С решение на МС № 482 от 29 юни 2001 г. е обособена част от имот, публична държавна собственост, намираща се в кв. 236, [жилищен адрес] вх. „Б“ и вх. „В“, без канцелария, със застроена площ от 113 кв. м. и офис със застроена площ от 64 кв. м., в западната част на [жилищен адрес] вх. „Б“ и вх. „В“, за частна държавна собственост като прехвърля безвъзмездно собствеността на така описания имот на Сто-лична община. Областният управител е следвало да сключи договор за безвъз-мездно прехвърляне на имота и да го отпише от актовете книги за държавна собственост /стр. 48 от досието на настоящото дело - 4562/17г./.

Съставен е АОС № 0013 за частна общинска собственост, съгласно който Район „С.“, СО е собственик на студентско общежитие, съставляващо блок 3, вх. „Б“ и „В“ със 188 броя апартаменти и вертикална планировка около „Студентско общежитие“ [жилищен адрес] тяло „Б“ и „В“ – плочници, бордюри и асфалт – 6380 кв.м.

При извършен оглед на място, вещото лице по СТЕ констатира, че именно помещенията в партера (първия етаж) на сградата на блок 3, вх. „В“, [жк], показани на

схемата, се ползват от фирмата - жалбоподател. Официалният вход за обекта тангира с входа на блока. За обекта има и други входове през околното пространство.

От представените по делото договори за наем се установява, че тези от 1996 г. и 1998 г. са за помещения в блок 3,[жк], договорът от 1999 г. е за помещения в блок 3/В (вход "В"),[жк]по окомерни скици, които не са приложени по делото. Договорът от 2005 г. е за помещения в първи етаж на сградата на блок 3/В (вход"В") [жк], под номер 110-120 с площ 390 кв.м., каквато номерация няма нито по проект, нито на място, нито по приложената схема (л. 19) Съгласно тази схема ползваните помещения са отбелязани с жълт контур.

Към делото е представена с молба от 13.03.2018 г. от район С. схема на архитектурното разпределение на партера на сградата като ползваният обект е обозначен със шрих.

В архитектурните разпределения /стр. 19 от делото/ и схемата, представена на 13.03.2018 г., предназначението на помещения, от които е обособен обект № 1 са: магазини, гардероб, складове, помещения за почивка и дневна /т.е. обслужващи и административни помещения, а съгласно акта за общинска собственост на Район „С.“ - СО, общината притежава 188 бр. апартаменти, поради което е направен извод, че идентичност между ползваните помещения от [фирма] и помещенията, собственост на Столична община съгласно АОС/ч/ № 0013/27.12.1996 г. (л.310). Според СТЕ единственото общо между обекта, ползван от жалбоподателя с обектите предмет на АЧОС е това, че обектът на жалбоподателя и апартаментите, предмет на АЧОС са в един и същ квартал („Г. М.“), в една сграда – блок ( блок 3) и вход – вх.“В“. В случая има одобрено едно архитектурно разпределение за общежитие. Разпределението и предназначението от общежитие в жилищни обекти, въпреки желанието на Район „С.“ не е променяно /виж писмо № 94-Б-143-19/ 05.08. 2014 г. /стр. 50 от дело 4562/17 г., приложено към настоящото дело/.

От представените договори за наем се установява единствено и само обстоятелството, че обектът, отдаден под наем се намира в[жк], блок 3, вход „В“ и е с площ от 390 кв.м. /местоположението се установява по приложените арх. разпределения/.

Съгласно заповедта за изземване, процесният имот е „Обект № 1“, находящ се в[жк], блок 3, вход „В“, с площ 418,47 кв.м. В кадастрална карта процесният обект не е нанесен, респективно не е посочен с отделен идентификационен номер и предназначение. Според СТЕ обектът, предмет на договора за наем се намира в жилищен блок 3, вход "В"[жк]. Блокът по кад. карта е с идентификатор № 68134.702.2046.2. В обжалваният акт е посочена застроената площ на обекта - 418,47 кв.м. Съседите на обекта на място са: вход за блок 3 вход "В" и дворно простран-ство кв. 236 по рег. план на м.“Г. М.- П.- Редута“, одобрен със заповед № РД-50-09-63/24.02.1984 г. и в кв.36 по план от 2001г. на м.“Парк- Г. М.“.

Имотът, предмет на заповедта за изземване (обжалваната заповед) не е включен в регистъра на общинската собственост на хартиен и електронен носител. Видно от извадката на електронния носител в регистърът са включени само 188 бр. апартаменти. Не са включени магазини и обслужващи помещения както и помещения на МВР за квартален отговорник.

При така установените факти съдът формира следните правни изводи:

Жалбата е допустима. Подадена е от лице, имащо правен интерес от оспорването, в преклузивният 14-дневен срок по чл. 149, ал.1 от АПК, предвид датата на връчване на заповедта 25.04.2017 г. срещу подпис и датата 02.05.2017 г. на която е депозирана

жалбата в деловодството на АССГ.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган съгласно чл. 65, ал. 2 от ЗОС, във вр. с чл. 46, ал. 1, т. 3 от ЗМСМА и чл. 34, ал. 1 от НРУУРОЖТСО, както и в изискуемата от закона форма. С процесната заповед се изземва имот, находящ се в [жк], блок 3, вход „В“, с площ 418,47 кв.м., който е на територията на Район „С.“, СО.

Не са допуснати съществени нарушения на административно – производствените правила при издаването на оспорената заповед. Съставени са констативни протоколи от районната общинска администрация, съответно на 27.03.2017 г. и на 09.05.2016 г., установяващи релевантните за случая обстоятелства. Не представлява съществено процесуално нарушение обстоятелството, че протоколите не са били връчени на оспорващото дружество. В случая, с писмо изх. № РСЛ16-ГД26-740- (3)/16.05.2016 г. е дадена възможност за ангажиране на доказателства, което писмо съдържа и уведомление за издаване на административен акт както и покана за доброволно изпълнение. Писмо, изх. № РСЛ16-ГД26-740- (3)/16.05.2016 г. е получено от Е. Й. на 08.06.2016 г., видно от положения подпис с дата, който е управител на [фирма], видно от удостоверение № 20170125152935/25.01.2017 г. (л. 55), поради което неоснователни са възраженията за неуведомяване на дружеството – жалбоподател. Дори и да се приеме, че неправилно дружеството е уведомено за започналото производство, то допуснатото нарушение не е съществено и не води до незаконосъобразност на издадената заповед, каквито твърдения са изложени в жалбата и писмените бележки, защото и в съдебното производство не се събраха доказателства, че имотът се държи имота на валидно правно основание.

По приложението на материалния закон съдът съобрази следното:

Съгласно чл. 65, ал. 1 и 2 от ЗОС, общински имот, който се владее или държи без основание, не се ползва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа заповед на кмета на общината, съответно на кмета на района - в градовете с районно деление. Аналогично и чл. 34, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ изземването на общински жилища, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на района, на чиято територия се намират имотите. За да се приеме, че една заповед за изземване на недвижим имот, издадена на основание чл. 65, ал. 1 от ЗОС, е законосъобразна следва да са налице кумулативно три предпоставки: 1/ имотът, предмет на заповедта, да е общинска собственост; 2/ същият имот да се владее или държи от адресата на заповедта и 3/ това владение или държане на имота да е: а) без основание, б) не се използва по предназначение или в) необходимостта от него е отпаднала.

В случая основен и единствен мотив на заповед № РС117-РД09-158/19.04.2017 г. е, че имот, находящ се в [населено място],[жк], блок. 3, вход „Б“, обособен обект № 1, съставляващ масивна сграда, със застроена площ от 418,47 кв.м., с пл. № 1184, попадащ в УПИ IV от кв. 36, м. „Г. М.-П.-Редута“ се държи от [фирма] без правно основание.

По делото се установява, а и не се спори, че на [фирма] владее недвижим имот, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] обособен обект №1.

Столична община се легитимира като собственик на процесния имот с АОС №

0013/27.12.2001 г. Твърденията на жалбоподателя са, че общината не е собственик на процесния имот.

На първо място следва да бъде посочено, че по естеството си актът за общинска собственост е официален документ, съставен в определените от закона ред и форма, утвърден от компетентните длъжностни лица, който макар и да няма правопораждащо действие, има обвързваща доказателствена сила до доказване на противното (чл. 5, ал. 2 и ал. 3 ЗОС и чл. 114, ал. 1 ППЗДС). Оборването на отразените в акта за общинска собственост обстоятелства се осъществява по общия исков ред (чл. 64 ЗОС), като активно легитимирано да направи това е лицето, което претендира самостоятелни права върху съответния имот, а не трето лице (чл. 26, ал. 2 от ГПК). С други думи казано, недопустимо е инцидентно оспорване на собствеността, в какъвто смисъл са част от възраженията на жалбоподателя, още повече, че последният по същество предявява права на трети лица („ОСК Академик“ или СФД „Академик“).

Извън което следва да бъде посочено, че от данните по делото се установява, а и не се спори, че процесният имот е бил държавна собственост. Вярно е, че строителните книжа са били издадени на СФД „Академик“ и КНВО, впоследствие на ф. „С.“ и СФД „Академик“ (тричленна СТЕ). Експертизата обаче е категорична, че ф. „С.“ никога не е притежавала собственост в имота, а и такива доказателства не са приети по делото. Съставен е акт за държавна собственост № 4515/13.10 1993 г. Със заповед № РД 114-35-21.02.1991 г. на Министерство на науката и висшето образование, Общежитие, [жилищен адрес][жк]е предоставено на СФД „Академик“ С. като съгласно тази заповед и въвеждането на строежа в експлоатация /акт обр. 16/ следва да послужат за основание за записването на обекта като държавна собственост в Общинския народен съвет.

До 1990 г. държавната собственост е единна и в нея се включва собствеността на общините. С изменението на Закона за собствеността /ДВ, бр.31/17.04.1990 г./ общинската собственост е отделена от държавната без да са посочени кои имоти остават държавни и кои стават общински. Това конкретизиране и разграничаване на държавната от общинската собственост се извършва през 1996 г. с приемането на Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост /ДВ, бр.44/21.05.1996 г./. В чл. 2, ал.1 от Закона за общинската собственост в седем точки са посочени изрично кои имоти са общинска собственост: имотите и вещите, определени със закон; имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон; имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон; имотите и вещите, дарени или завещани на общината; имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението; имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие; имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон. От горното е видно, че процесното „Студентско общежитие“ [жилищен адрес] тяло (вход) „Б“ и „В“, вкл. вертикална планировка, - плочници, бордюр и асфалт – 6380 кв. м., са собственост на Столична община-Район „С.“ така, както

са описани в АОС № 0013/27.12.1996 г.

Претенцията на жалбоподателя се извлича от представените по делото договори за наем между СФД“Академик“ и [фирма], въз основа на които се твърди, че жалбоподателят ползва на законно основание помещения, находящи се в [населено място],[жк]блок 3/В, етаж 1, помещения № 110-120-390 кв.м.

Както бе посочено по-горе, СФД“Академик“ не е притежавал собственост върху каквито и да е обекти от „Студентско общежитие“, бл. 3. Със заповед № РД 114-35-21.02.1991 г. на Министерство на науката и висшето образование общежитие, [жилищен адрес][жк]е предоставено за ползване на СФД „Академик“ С.. Последното обаче не прехвърля права и предхожда АОС № 0013/27.12.1996 г. Следователно, не е налице валидно правно основание за ползване на имота

Съдът не кредитира изводите на СТЕ за незавършеност на фактическия състав по прехвърляне на собствеността на „Студентско общежитие“ бл. 3 от държавата на общината. От една страна това е правен въпрос, а от друга страна е предмет на исково производство, както по-горе бе изложено.

Споделя и извода на СТЕ за липса на идентичност на обекта, предмет на договора за наем между СФД “Академик“ и [фирма] и ползван от последните от една страна и от друга страна – „Студентско общежитие“, [жилищен адрес] обективизирано в АОС № 0013/27.12.1996 г. Липсата на идентичност СТЕ извлича от предназначението и начина на ползване на обектите, което обаче не е относимо в настоящото производство. Съдът счита, че обекта, ползван от жалбоподателя е част от обектите, предмет на АОС № 0013/27.12.1996 г. В тази връзка е и заключението на СТЕ, че обектът на жалбоподателя и апартаментите, предмет на АЧОС са в един и същ квартал – „Г. М.“, в една сграда – блок 3 и вход – вх.“В“. Вярно е, че в АОС е посочено, че „Студентско общежитие“ бл. 3 се състои от 188 броя апартаменти. Начинът на ползването на последните и законността на промяната на предназначението им не е предмет на настоящето изследване. Основното в случая е, че съгласно АОС № 0013/27.12.1996 г. „Студентско общежитие“ [жилищен адрес] вх. „Б“ и „В“ е собственост на СО, а обособен обект № 1, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] е част от тази сграда.

По отношение на третата предпоставка, административният орган е посочил, че имотът се държи без правно основание, като подробно е описал фактическите обстоятелства, при които се издава актът. При наличната нормативна уредба и обсъждане на доказателствата по делото съдът приема, че към датата на издаване на процесната заповед за изземване, имотът, подробно обсъден по-горе се владее от жалбоподателя без правно основание.

Въз основа на изложеното и като провери законосъобразността на оспорения акт по реда на чл.168 АПК, съдът приема, че същият е законосъобразен като издаден в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона, при постановяването му не са допуснати процесуални нарушения, постановен е от компетентен орган и в изискуемата се форма, поради което не са налице

основания за отмяна по чл. 146 АПК.

По тези съображения жалбата като неоснователна, следва да бъде отхвърлена. На ответника се дължи юрисконсултско възнаграждение в размер от 100 лв., определен съгласно чл. 78, ал.8 от ГПК, във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

По тези съображения съдът

### **Р Е Ш И:**

ОТХВЪРЛЯ жалба на [фирма], ЕИК[ЕИК], против заповед № РС117-РД09-158/19.04.2017 г. на кмета на Район „С.“ при Столична община (СО), с която е разпоредено, на основание чл. 65 от ЗОС, да се из земе недвижим имот, представляващ частна общинска собственост, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] вх. „В“, обособен обект № 1, като неоснователна;

ОСЪЖДА РТС БГ" О., ЕИК[ЕИК], да заплати на Столична община, разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 /сто/ лева.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от съобщаването му 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 от АПК.

**СЪДИЯ:**