

РЕШЕНИЕ

№ 2988

гр. София, 04.10.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в публично заседание на 20.09.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гергана Мартинова, като разгледа дело номер **2878** по описа за **2010** 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 /ЗОС/.

Образувано е по жалба на „ПЕПИ – ВИ - АЛБЕНА Б.“, гр. С., представлявано от Албена Антонова Б., срещу заповед № РД-09-109/09.04.2010г. на К. на Р. „Л.“, Столична община, с която е наредено изземването на клубно помещение, находящо се в ж. к. „Л.-7 м. р.“, до бл. 7., от ПП „Съюз на С. Д.“.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като постановен при съществено нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие с материално-правните разпоредби. Твърди се също така, че процесната заповед е издадена и в нарушение на императивната разпоредба на чл. 72 от Закона за собствеността, тъй като жалбоподателят е сключил договор за кредит, за да ремонтира и преустрои процесното помещение. Жалбоподателят моли съда да постанови решение, с което да бъде отменена заповед № РД-09-109/09.04.2010г. на К. на Р. „Л.“, Столична община.

Ответникът – КМЕТЪТ НА Р. „Л.“, СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, не се явява и не изпраща представител в съдебно заседание. В писмено становище по делото оспорва жалбата като неоснователна и моли същата да бъде отхвърлена.

Заинтересованата страна – ПП „СЪЮЗ НА С. Д.” – редовно призована, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

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:

Със заповед № РД-09-178/24.03.2005 г. на К. на Р. „Л.”, Столична община, на основание чл. 14, ал. 4 от ЗОС и чл. 33, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество, ПП „Съюз на С. Д.” е настанена в общинско помещение - частна общинска собственост, с площ от 76 кв. м., актувано с АОС № 5117, находящо се в гр. С., ж. к. „Л. – 7 М.”, трафопост до бл. 7., за срок от три години. Въз основа на цитираната заповед на 24.03.2005 г. между Р. „Л.”, Столична община и „Съюз на С. Д.” е сключен договор № 830 за отдаване под наем на недвижим нежилищен общински имот – частна общинска собственост за клубна дейност на политическа партия. Съгласно т. 15 от Договора същият се сключва за срок от три години, считано от датата на подписването му.

С писмо изх. № МП-92-9/19.02.2010 г. на К. на Р. „Л.”, Столична община ръководството на ПП „Съюз на С. Д.” е уведомено, че сключеният на 24.03.2005 г. договор за наем на общинско помещение е изтекъл на 24.03.2008 г. и към настоящия момент същото се ползва на отпаднало правно основание. В писмото е посочено също така, че в 14-дневен срок общинският имот следва да бъде предаден с приемно-предавателен протокол. Видно от приложената по делото обратна разписка цитираното писмо е връчено на ПП „Съюз на С. Д.” на 23.02.2010 г.

Като част от административната преписка по делото е представен и приет като доказателство констативен протокол от 19.03.2010 г., съгласно който при извършена проверка на процесното помещение е констатирано, че същото се държи от жалбоподателя „Пепа – Ви – А Б.” на основание сключен договор за сътрудничество между фирмата и РС на „ССД” – Л. и представлява функциониращ обект : кафе-аператив.

По делото са приети като доказателства и доклад изх. № ОИ-92-30/01.04.2010 г. на началник-отдел „УОС”, Р. „Л.” с предложение за издаване на заповед по чл. 65 от ЗОС за процесното помещение и АОС № 5117/26.02.1998 г.

Въз основа на цитирания доклад със заповед № РД-09-109/09.04.2010г. кметът на Р. „Л.”, Столична община, е наредил да се из земе общински имот – клубно помещение /съгласно АОС № 5117 от 26.02.1998 г./, находящ се в ж. к. „Л. – 7 м. р.”, до бл. 7., с площ от 76 кв. м., от ПП „Съюз на С. Д.”. Като правно основание за издаване на цитираната заповед са посочени разпоредбите на чл. 65 от ЗОС и чл. 46, ал. 1, т. 3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация. Заповедта е връчена на 09.04.2010 г. на Албена Антонова Б., в

качеството ѝ на представляващ „Пепа – Ви – А Б.”.

По делото са представени от жалбоподателите и приети като доказателства договори за кредит от 28.06.2006 г. и 30.07.2007 г., сключени между „Първа инвестиционна банка” и „Пепа – Ви – Албена Б.”, с приложен погасителен план, както и договор за сътрудничество от 23.03.2006 г., сключен между жалбоподателя и РС на ССД „Л.”.

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

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна и в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК – заповедта е връчена на жалбоподателя на 09.04.2010 г., съгласно отбелязване върху същата. Видно от приетите по делото доказателства за жалбоподателя е налице правен интерес да оспорва заповедта, тъй като същият към датата на нейното постановяване реално държи обекта, който функционира с предмет на дейност „Кафе-аператив”. 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 в рамките на предоставените му правомощия, в съответствие с целта на закона и в предписаната от закона форма. При издаване на заповедта не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила.

Настоящият съдебен състав намира, че процесната заповед е издадена и при наличието на материално-правните предпоставки на чл. 65, ал. 1 от ЗОС. Съгласно цитираната разпоредба 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 К. на общината. Безспорно по делото е, а и не се спори между страните, че процесното жилище е общинска собственост, съгласно АОС № 5117 от 26.02.1998 г. Видно от представените и приети по делото доказателства безспорно се установява също така, че както жалбоподателят, така и заинтересованата страна ПП „Съюз на С. Д.”, държат общинското клубно помещение без правно основание. От една страна това е така, защото между ответника и заинтересована страна ПП „Съюз на С. Д.” е имало сключен наемен договор за срок от три години, чийто срок е изтекъл на 24.03.2008 г. и от този момент наемното правоотношение вече е било прекратено. По делото не са представени доказателства, че този наемен договор за процесното помещение е бил продължен с анекс или заменен с нов договор. Нещо повече видно от редовно връчено на 23.02.2010 г. писмо изх. № МП-92-9/19.02.2010 г. ПП „Съюз на С. Д.” е уведомено, че сключеният на 24.03.2005 г. договор за наем на общинско помещение е изтекъл на 24.03.2008 г. и следва в 14-дневен срок доброволно да освободи общинския имот. От друга страна представения по делото договор за отдаване под наем на процесното помещение е бил сключен и е създавал права и задължения само за заинтересованата страна ПП „Съюз на С. Д.”, но не и по отношение на жалбоподателя с когото Р. „Л.”, Столична община, не е бил в наемни правоотношения. В тази връзка следва да се има предвид също така, че по

делото не бяха ангажирани доказателства от страна на жалбоподателя, че същият е бил в някакви наемни правоотношения с ответника по отношение на процесния имот. В този смисъл се явяват и неоснователни наведените от жалбоподателя доводи, че същият черпи настанителни права от сключения между него и РС на ССД „Л.“ договор за сътрудничество от 23.03.2006 г. Ирелевантно за предмета на правния спор е и обстоятелството, че жалбоподателят е ремонтирал общинското помещение и има сключен договор за кредит с „Първа инвестиционна банка“. Тези обстоятелства не биха могли да санират по никакъв начин липсата на правно основание за държане на общинския имот, с която липса праваната норма е предвидила съответните правни последици – изземване на съответното помещение. Разпоредбата на чл. 65, ал. 1 от ЗОС е императивна и не допуска изключения от общото правило, както и възможност за продължаване на държането без правно основание след като от страна на самонастанителите се лица са извършени подобрения и е заплащана наемна цена.

В поцесния случай следва да се има предвид също така, че правата, произтичащи от наемни правоотношения, не биха могли да пораждат някакви права по отношение на трети лица, тъй като съгласно императивната разпоредба на чл. 11, ал. 2 от ЗОС имоти - общинска собственост, се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени, като предоставените имоти не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

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

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

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „ПЕПИ – ВИ- АЛБЕНА Б.“, гр. С., представлявано от Албена Антонова Б., срещу заповед № РД-09-109/09.04.2010г. на К. на Р. „Л.“, Столична община, с която е наредено изземването на клубно помещение, находящо се в ж. к. „Л.-7 м. р.“, до бл. 7., от ПП „Съюз на С. Д.“, като неоснователна.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: