

РЕШЕНИЕ

№ 19605

гр. София, 09.06.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав, в
публично заседание на 14.05.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **1364** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от АПК, вр.чл.65 ал.4 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/.

Образувано е по жалба от Х. Д. Д., Б. Д. Д. и Д. Т. Р., срещу Заповед № РКП24-РД56-380/20.12.2024г. на кмета на район „Красна поляна“-Столична община.

Наведени са доводи за незаконосъобразност на атакувания административен акт, като издаден в нарушение на материалния закон и административно-процесуалните правила, които се квалифицират като основания за отмяна по см. на чл.146 т.3 и т.4 от АПК. Твърди се, че оспорващите постоянно пребивават в имота и имат регистрация постоянен адрес, а освен това жилището се обитава и от други членове на семейството. Претендира разноски.

Ответникът – кмета на район “Красна поляна”-СО, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендира разноски. Софийска градска прокуратура, редовно призована, не изпраща представител, не изразява становище.

Съдът, след като се запозна с жалбата и приложените по делото писмени доказателства, приема за установено следното от фактическа страна:

В район „Красна поляна“-СО е образувана преписка с рег.№ РКП24-ГР94-2307/19.11.2024г., въз връзка са която е извършена проверка на общински имот, находящ се на [улица], в хода на която проверяващите установили самонастанили се лица, без правно основание.

Към преписката е приложен Акт № 608/19.06.2002г., по силата на който имотът представлява частна общинска собственост.

С писмо от 19.11.2024г., кмета на районната администрация е отправил покана до самонастанилите се лица доброволно да освободят общинския имот, за което е определил едноседмичен срок. Също така им е разяснил последиците В дадения срок имотът не е освободен от неговите обитатели, за което съставен констативен протокол от 28.11.2024г.

Резултатите от проверката са обективирани в Констативен протокол от 13.12.2024г., съставен на основание чл.27, ал.2 от Наредба за общинската собственост на СОС.

Въз основа на горното е издадена оспорваната в настоящото производство заповед, с която е наредено изземването на общинския имот от лицата, които го държат без правно основание.

При така приетата фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е ДОПУСТИМА, подадена е от активно легитимирана страна с правен интерес от оспорване, в законоустановения преклузивен срок, срещу административен акт, подлежащ на съдебен контрол

Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издадена от надлежен административен орган, действащ в кръга на неговата материална и териториална компетентност, определена с разпоредбата на чл.65, ал.2 от ЗОБС,

При издаването ѝ не са нарушени императивните изисквания за форма на административните актове, регламентирани с разпоредбата на чл.59, ал.2 от АПК. Посочен е органът, който го е издал, относимите законови текстове, на които се е позовавал издателя на акта, изложени са мотиви, както и реда за неговото оспорване.

В хода на административното производство не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да са ограничили правото на защита на оспорващия и да са преградили правото му адекватно да я организира. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушение, при наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание. В случая е извършена проверка, даден е срок за доброволно изпълнение, до изтичането на който не са предприети действия по освобождаване на имота.

Спазено е и правилото на чл. 34, ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община издаването на заповедта за изземване да се предхожда от съставянето на констативен акт, в случая наименован протокол. Актът има вътрешно-служебен характер и противно на твърденията в жалбата, изричното му съобщаване не е било дължимо.

Правилно е приложен материалния закон.

Според разпоредбата на чл.1, от ЗОС, с този закон се уреждат придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Съгласно разпоредбата на чл. 65, ал. 1 от ЗОБС, 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 кмета на общината. При анализа на първата хипотеза от тази законова разпоредба следва извода, че административното производство по изземване на имоти предполага кумулативно наличието на три предпоставки - имот общинска собственост, лице което го владее или държи и липса на основание за държането и владението. В тази връзка, изследването на факта от хипотезата на чл. 65, ал.1 от ЗОС – имотът да е общинска собственост, предполага липсата на спор между страните относно декларираните в АОС права на съответната община - спор по делото относно този факт не е налице и което категорично се установява от приложения .

От установеното по делото е видно, че предпоставките по чл. 65, ал.1 от ЗОБС за издаването на оспорения административен акт са налице – имотът е общинска собственост, за който е приложен Акт за частна общинска собственост. Съгласно чл. 5, ал. 1 ЗОБС общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост, който е официален документ и макар да няма правопораждащо действие, според разпоредбата на чл. 5, ал. 3 ЗОБС, актът за общинска собственост се ползва с материална доказателствена сила, което означава, че удостовереното в него се счита за вярно до доказване на противното. В доказателствена тежест на оспорващите, съгласно чл. 154 ГПК във вр. с чл. 144 АПК, е да установят наличието на валидно съществуващо правно основание, по силата на което държи имота, подлежащ на изземване, но в случая такива писмени доказателства не са представени. Нещо повече, дори и да се бе повдигнал спор за правото на собственост на имота, това не лишава от основание административния орган да предприеме действия по изземването му. Настоящият състав приема, че са налице и другите две предпоставки за приложението на разпоредбата на чл.65, ал.1 от ЗОБс, а именно владееенето/държането на имота. Между страните не се спори, че лицата обитават имота и дори са адресно регистрирани на него, което е видно и от приложените като доказателства копия на личните им документи. Не се представят и доказателства за наличието на валидно правно основание за упражняваната от оспорващите фактическа власт върху процесния имот. При липсата на валидно наемно правоотношение по ЗОС, упражняваната от жалбоподателя фактическа власт върху имота не може да се противопостави на правомощието на общинските органи /ответника/ за изземване на имота. При кумулативното наличие на законовите предпоставки на чл.65 ал.1 от ЗОС кметът на общината, района може да упражни правомощието си по изземване на имота – общинска собственост. Реализирането на правото на изземване не зависи от други фактори или условия. В тази връзка съдът не споделя оплакванията в жалбата за допуснати нарушения на основните принципи, залегнали в АПК и по-конкретно този за съразмерност. Банкетното му посочване не може да презюмира незаконосъобразност на издадения административен акт, респ. да доведе до неговата отмяна. Това е така, тъй като тъй като със заповедта не се цели да бъдат засегнати права на адресата в степен по-голяма от необходимото за изпълнение на законово установените правомощия на общинската администрация. От друга страна оспорващите изначално знаят, че обитават имот без да имат правото основание за това, въпреки това се настаняват в него. Съвсем друга би била ситуацията, при която жилището се владее по силата на валидно правоотношение, каквото е договорът за наем на общински имот, по силата на който страните се уреждат всички въпроси, свързани с ползването му, в това число и броя на обитателите в него. Едва тогава страната, в случая оспорващите биха могли да се позовават на принципите в АПК и да навеждат доводи за влошено здравословно състояние, временна неработоспособност /бременност/ на членовете на своите семейства.

Настоящият състав приема, че оспорваната заповед е съответна и на целта на закона - ползването на имоти, общинска собственост, да се извършва само по императивно установените условия и ред и защита на правото на собственост на общината при владееене/държане от друго 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.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 от АПК, оспорващият следва да бъде

осъден да заплати на ответника сторените по делото разноси, но такива не се претендират, поради което съдът не може служебно да присъжда.

Водим от горното, Административен съд София-град, II отделение, 28 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ от Х. Д. Д., Б. Д. Д. и Д. Т. Р., срещу Заповед № РКП24-РД56-380/20.12.2024г. на кмета на район „Красна поляна“-Столична община като НЕОСНОВАТЕЛНА.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховия административен съд на Република България с касационна жалба в четиринадесет дневен срок от получаване на съобщенията до страните, че е постановено.

Препис от решението да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК

СЪДИЯ :