

РЕШЕНИЕ

№ 2244

гр. София, 11.05.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в публично заседание на 11.04.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **4690** 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. 35 ал. 3 ЗОС.

Производството е образувано по жалба на А. Х. К. от гр. С., У.”Д.”, N 23, .2, А.54 срещу мълчалив отказ на К. на СО по молба на жалбоподателката в това производство с вх. № 94 - А - 66 от 22.02.2010г. за закупуване на общинска земя на основание чл. 35 ал. 3 от ЗОС във връзка с Наредбата по чл. 8 ал. 2 от ЗОС.

В жалбата си и в уточнение към нея жалбоподателката навежда доводи за незаконосъобразност на оспорения мълчаливия отказ, като твърди, че в конкретния случай са налице всички изискуеми от закона условия административния орган да се произнесе, а именно, тъй като притежават право на строеж върху земята, чието закупуване искат. На следващо място се поддържа, че в конкретния случай и съобразно разпоредбата на чл. 35 ал. 3 от ЗОС кметът действа при условията на обвързана компетентност същият следва да се произнесе по искането в положителна насока, в случай, че са изпълнени законовите изисквания за това. На последно място се сочи, че тъй като се касае за мълчалив отказ, който е приравнен на индивидуален административен акт, жалбата е допустима, както и че оспореният мълчалив отказ е незаконосъобразен, тъй като във всички случаи органът дължи мотивирано произнасяне.

Ответникът Кметът на СО представя административната преписка по делото, но не изразява становище по жалбата.

Жалбата е подадена в срок съгласно правилата на чл. 149 ал. 2 от АПК, тъй като искането с вх. № 94 – А – 66 е от 22.02.2010г., а жалбата е подадена на 30.03.2010г. Жалбата е подадена от страна – адресат на акта, срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Във връзка с изложеното дотук съдът счита, че жалбата е процесуално допустима.

Административният съд С. – град, II Отделение, 31 – ви състав, като обсъди събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните, приема за установено следното:

Не е спорно между страните обстоятелството, че жалбоподателката е собственик на апартамент № 54 , ведно със съответните идеални части от общите части на сграда, находяща се в гр. С., У. „Д.” № 23 и съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, представляващо УПИ I, кв. 306, м. „ГГЦ – Г – 6 – II част”, който е частна общинска собственост. По делото не се спори и че сградата е построена законно върху имота.

Съгласно АОС № 1322 от 13.09.2007г. УПИ I, с площ 1130 кв.м., кв. 306, м. „ГГЦ – Г – 6 – II част”, с административен адрес гр. С., У. „Д.” № 23, е частна общинска собственост.

С молба вх. № 94 – А – 66 от 22.02.2010г. жалбоподателката в това производство е поискала чрез К. на СО – район „Т.” от К. на СО да закупи припадащите им се идеални части от имот УПИ I, кв. 306, м. „ГГЦ – Г – 6 – II част”, който е частна общинска собственост, на основание чл. 35 ал. 3 от ЗОС във връзка с Наредбата по чл. 8 ал. 2 от ЗОС, като към молбата са представили всички изискуеми за това документи.

До момента на подаване на жалбата на 30.03.2010г. до Административния съд С. – град на жалбоподателите в това производство, от компетентния административен орган – К. на СО, не е издаден искания административен акт, поради което в това производство е оспорен мълчалив отказ.

Разгледана по същество настоящият състав намира, че жалбата е основателна, поради съображенията изложени по – долу.

При извършената служебна проверка на основание чл. 168 във връзка с чл. 146 от АПК съдът установи следното:

Редът и условията за разпореждане с общинско имущество са регламентирани в чл. 46, ал. 5-7 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /Наредбата/, приета с решение № 508 по Протокол № 54 от 28.07.2005 г. на Столичния общински съвЕ. Визираната правна норма регламентира облекчена процедура за придобиване на правото на собственост върху общинска земя по отношение на собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, притежаващи идеални части от правото на строеж върху общинската земя. Условие за това е за сградата е отреден поземлен имот или урегулиран поземлен имот. Процедурата по продажба започва по инициатива на заинтересования гражданин, който подава заявление до К. на Столична община

чрез К. на района /ал. 5/. Заявлението следва да бъде окомплектовано от районната администрация, като към него се приложат: служебна скица на паус от действащия план за регулация и застрояване; становище на главния архитект на района за реализираното и предвиденото застрояване, както и параметрите; становище на главния архитект на района за законност на съществуващите сгради. Компетентен да извърши продажбата е кметът на Столична община, който издава заповед и сключва договор.

Правната уредба на продажбата на общинска земя по реда на чл. 46 от Наредбата налага извод, че при наличието на надлежно сезиране от заинтересовано лице за К. на Столична община възниква задължение да се произнесе по заявлението, като с оглед наличието, респ. липсата на законовите предпоставки издаде заповед.

В случая, на първо място съгласно разпоредбата на чл. 35 ал. 3 от ЗОС и наредбата по чл. 8 ал. 2 от ЗОС искането е отправено до компетентния орган да се произнесе по молбата, като в конкретния случай съобразно цитираните разпоредби безспорно компетентен да се произнесе по искането е кметът на СО, който обаче не е издал искания акт, като не е започнал производството и е постановен мълчаливият отказ, като по този начин е допуснал нарушение на закона.

На второ място правото на собственост на общините е конституционно закрепено и защитено (чл. 140 от Конституцията на Република Б). В ЗОС обаче са предвидени различни хипотези на управление и разпореждане с общинско имущество, като една от тях е тази на чл. 35 ал. 3 от ЗОС. Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от К. на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 поради което основателно е твърдението на жалбоподателките, че отправеното от тях искане по чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост задължава К. да се разпорежи в тяхна полза с идеални части от общински имот, съответстващи на отстъпеното им право на строеж. В случая законодателят е предвидил преференциални условия за определена категория граждани да закупят земя върху, която имат отстъпено и реализирано право на строеж, следователно административния орган действа в условията на обвързана компетентност. В конкретния случай не се касае за правна възможност, за свободна преценка на собственика – в конкретния случай СО, поради което, независимо че се касае за частна общинска собственост, отказът – изричен или мълчалив - на кметът не подлежи на съдебен контрол. В случая следва да се приеме, че кметът на общината взема решение за осъществяване на разпоредителна сделка, в качеството му на орган на изпълнителната власт, в изпълнение на закона, като при наличие на определените в закона предпоставки е длъжен да издаде съответната заповед и тази заповед следва отново да подлежи на съдебен контрол.

На следващо място съдът намира, че в конкретния случай са налице предпоставките по чл. 35 ал. 3 от ЗОС, а именно искане на собственик на

законно построена сграда за продажба на общинска земя, като във връзка с разпоредбите на наредбата по чл. 8 ал. 2 от ЗОС при издаване на административния акт административният орган следва да съобрази и представеният по делото протокол № 7 от 29.05.2009г. на РЕСУТ.

Във връзка с горното съдът намира, че са били налице и материалноправните и процесуални предпоставки за започване на административното производство и за финализирането му с издаването на индивидуален административен акт съобразно събраните доказателства. Като не е направил това административният орган е постановил незаконосъобразен мълчалив отказ. Мълчаливият отказ е незаконосъобразен и поради това, че законът изисква определена форма на административните актове – писмена, както и изисква същите да бъдат мотивирани. Като не е изпълнил горните условия – а е постановил мълчалив отказ, административният орган не е спазил изискуемата се от закона форма – писмената, както и е допуснал съществено нарушение на административно производствените правила, тъй като законовото изискване е административният акт да е мотивиран.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2 и 3, чл. 173 ал. 2 и чл. 174 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ мълчалив отказ на К. на СО по молбата с вх. № 94 - А - 66 от 22.02.2010г. на А. Х. К. от гр. С..

ИЗПРАЩА преписката и задължава К. на СО да се произнесе по съществото на искането в срок от 3 (три) месеца от влизане на решението в сила.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщението му чрез Административен съд С. – град пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ:

