

РЕШЕНИЕ

№ 4853

гр. София, 20.07.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 29.06.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Весела Николова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **7782** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл.178 АПК във връзка с чл.58 АПК, във връзка с чл.36 ал.1 т.1 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/.
Образувано е по жалба на Н. А. Д. и Г. А. Н., двамата от [населено място], чрез адв. Л. Ц. от САК срещу мълчалив отказ на Кмета на Столична община да се произнесе по тяхна молба вх. № СОА19-ГР94-5248-/3/24.06.2020г. за продължаване на административната процедура по прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.705.592 между тях като наследници на А. Н. Д. и Столична община, и издаване на акт за определяне на актуална пазарна стойност на имот 592, респективно на дължимата от жалбоподателите сума за уравниване на дяловете за извършване на доброволната делба, допусната с Решение № 586/21.10.2010г. на Столичния общински съвет, за придобиване собствеността на УПИ II- 592, кв. 119, м. „Хр. С. – С.“ по плана на [населено място], с площ от 525 кв.м., при граници: улица – тупик, УПИ I за О. и озеленяване, УПИ VIII-841, 842 и УПИ IX- СГО.
Жалбоподателите твърдят, че по депозираната от тях молба вх. № СОА19-ГР94-5248-/3/24.06.2020г. няма произнасяне в определения от закона срок и с това е формиран мълчалив отказ, чиято отмяна се иска, ведно с произтичащите от това законни последици. Претендира се и присъждане на направените разноски по делото.

Ответникът - Кметът на Столична община не изпраща процесуален представител по делото, с писмено становище оспорва жалбата като сочи, че процедурата по прекратяване на съсобствеността за процесния имот е прекратена и следва да се

проведе нова такава, включваща проучване на собствеността на имота, градоустройствения режим по действащия ПУП, наличие на претенции на трети за спора лица, съдебни спорове и вещни тежести за имота. С тези доводи моли за отхвърляне на жалбата.

Като съобрази доводите на страните и прецени събраните по делото писмени доказателства, съдът прие за установено от фактическа страна следното:

По делото е установено и не се спори, че съществува съсобственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.507.592 между жалбоподателите и Столична община. Няма спор и по факта, че жалбоподателите са наследници на А. Н. Д. от [населено място], легитимиращ се като собственик на S ид.ч. от имота с н.а. № 5, т. 1А, рег. № 876, дело № 54/15.02.2000г.

От данните по делото се установява също, че по заявление на наследодателя А. Н. Д. в Столична община е образувана преписка вх. № 0807-3117/2009г. за прекратяване на съсобствеността чрез доброволна делба на поземления имот с пл. № 592, за част от който е отреден УПИ II-592 с площ от 525кв.м., а останалата част от имота попада в улица с площ от 1050кв.м., кв. 119, м. „Хр. С. – С.“ по плана на [населено място], съгласно влязъл в сила план за регулация, одобрен със Заповед № 17/27.02.1975г. и Заповед № РД-09-50-635/27.11.1997г. на главния архитект на [населено място].

Въз основа на доклад на кмета на СО, район С., разгледан на заседание на Столичния общински съвет е постановено Решение № 586/21.10.2010г. на СОС, с което се определя способ за прекратяване на съсобствеността, а именно: извършване на доброволна делба на посочения недвижимия имот, находящ се в [населено място], с описани характеристики, при следните реални дялове: Дял I-ви: СО придобива в дял и изключителна собственост реална част от ПИ с пл. №592, попадащ в улица - тупик с о.т. 243з - о.т. 242ж, с площ от 525 кв. м., находящ се в м. „Хр. С. - С." по плана на [населено място], при граници: останалата част от ПИ № 592, за която е отреден УПИ II - 592, УПИ VIII - 841, 842, УП IX - СГО и част от улица - тупик; и Дял II-ри: А. Н. Д. придобива в дял и изключителна собственост следния недвижим имот: УПИ II - 592, кв. 119. м. ..Хр. С. - С." по плана на [населено място] с площ от 525 кв. м., при граници: улица -тупик, УПИ I за О. и озеленяване, УПИ VIII - 841, 842 и УПИ IX - СГО. За уравниение на дяловете, на общия наследодател А. Н. Д. е определено да заплати на СО сумата от 152 490 лв. без ДДС.

Въз основа на това Решение на Столичния общински съвет е издадена Заповед РД-563-5/15.12.2010 г. на Кмета на СО, за която няма данни да е връчена на А. Н. Д. или на неговите наследници - жалбоподатели по настоящото дело. Т.к. адресатите на тази заповед не са уведомени, в посочения в нея едномесечен срок, посочените суми като уравниение на дяловете, данъци и такси не са заплатени и не е сключен договор за делба.

На 24.10.2019г. Н. А. Д. и Г. А. Н. подават молба до Кмета на СО, в която заявяват, че в качеството си на наследници на починалия си наскоро баща А. Д. и предвид постановеното Решение № 586/21.10.2010г. на СОС желаят да преведат по сметка на Столична община определената с решението на СОС сума за уравниение на дяловете, след което СО да издаде заповед и страните да сключат договор за доброволна делба на основание чл.36 ал.1 т.1 и ал.3 от ЗОБС, в резултат на който да придобият собствеността на съответната идеална част от съсобствения със СО поземлен имот.

По молбата на жалбоподателите в СО е образувана преписка с вх. № СОА19-ГР94-5248/2019г. за продължаване на процедурата по прекратяване на

съсобствеността относно ПИ с идентификатор 68134.705.592 между физическите лица и СО. В писмо от 29.03.2020г. на зам.-кмета на СО Д. Б. до кмета на район С. се сочи, че преписката от 2009г. с предмет - процедурата по прекратяване на съсобствеността е прекратена, т.к. в изпълнение на Решение № 586/21.10.2010г. на СОС е издадена Заповед РД-563-5/15.12.2010 г. на Кмета на СО, надлежно съобщена на съделителя А. Д., но неизпълнена поради неплащане на дължимото уравнение на дяловете, данъци и режийни по сделката, които съделителят А. е следвало да заплати в определения в заповедта срок, но последният не е сторил това. На това основание и поради настъпили законови промени и влязла в сила кадастрална карта на район С., ответникът е приел, че липсва правна възможност за продължаване на административната процедура.

Узнавайки с горното писмо за издадената през 2010г. Заповед РД-563-5/15.12.2010 г. на Кмета на СО, с молба от 24.06.2020г. жалбоподателите са поискали от кмета на СО да продължи процедурата по прекратяване на съсобствеността между тях, като за целта се издаде акт, с който се определи актуална пазарна стойност на гореописаните дялове, след заплащане на която да се завърши доброволната делба на имота, в резултат на което жалбоподателите да придобият изключителната собственост на процесния имот.

По искането на жалбоподателите ответникът не е отговорил. По делото не се твърди и не са представени доказателства за извършвани други действия по преписката с вх. № СОА19-ГР94-5248/3/24.06.2020г., както и за издаване на краен акт по същата.

При тези установени факти съдът изведе следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима като подадена от активно легитимирани лица, срещу подлежащ на оспорване формиран мълчалив отказ на ответника в законовоустановения /чл.149, ал.2 АПК/ срок. В случая е формиран мълчалив отказ, тъй като ответникът не се е произнесъл в предвидения от закона срок и след това до приключване на делото в съдебно заседание.

Предмет на оспорване е мълчалив отказ на Кмета на Столична община да се произнесе по молба вх. № СОА19-ГР94-5248-/3/24.06.2020г. за продължаване на административната процедура по прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.705.592 между жалбоподателите като наследници на А. Н. Д. и Столична община, с издаване на акт за определяне на актуална пазарна цена на имот 592 и респективно на дължимата от жалбоподателите сума за уравниване на дяловете за извършване на доброволната делба, допусната с Решение №586/21.10.2010г. на Столичния общински съвет, за придобиване собствеността на УПИ II- 592, кв. 119, м. „Хр. С. – С.“ по плана на [населено място], с площ от 525 кв.м., при граници: улица – тупик, УПИ I за О. и озеленяване, УПИ VIII-841, 842 и УПИ IX- СГО.

Мълчалив отказ по смисъла на чл.58, ал.1 АПК се формира, когато законът вменява на компетентния административен орган задължение да се произнесе в предвидения срок по отправено до него искане и органът бездейства /не се произнася по заявеното искане/. Именно наличието на тези две кумулативно предвидени предпоставки формират фактическия състав на чл.58, ал.1 АПК, при който непроизнасянето в срок се счита за мълчалив отказ да се издаде административният акт.

Искането на жалбоподателите е отправено до компетентния да се произнесе по молбата орган, съгласно разпоредбата на чл.36, ал.2 ЗОС във връзка с чл.37 и чл.55 от Наредбата за общинската собственост на СОС на 24.06.2020г. Няма данни и не се твърди заявителите да се уведомят за удължаване на срока за издаване на искания от

тях акт, поради което приложим е срокът за произнасяне по чл.57, ал.1 АПК – 14-дневен, изтекъл на 08.07.2020 г. Дори да се приеме, че в случая е приложима разпоредбата на чл.57, ал.5 АПК, в която хипотеза срокът за произнасяне е едномесечен, то в този случай същият би изтекъл на 24.07.2020г. В този срок и след това до приключване на настоящото производство не е налице произнасяне. От 09.07.2020г., респективно от 25.07.2020г. е започнал да тече срокът за оспорване на мълчаливия отказ, при което подадената на 03.08.2020 г. жалба се явява подадена в срок.

В конкретния случай непроизнасянето на ответника по заявлението на жалбоподателите формира мълчалив отказ с вложения в чл. 58, ал. 1 АПК смисъл. Касае се за непроизнасяне, което представлява правно бездействие на административния орган да се произнесе с нарочен административен акт във връзка със законово установените му правомощия, което бездействие от своя страна пряко и непосредствено засяга или застрашава правата и законните интереси на лицата.

Съгласно чл.36 ал.1 т.1 и ал.3 от ЗОБС, прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл.8 ал.2, чрез делба и др. изчерпателно посочени способи, като въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор /за делба или др./. Разпоредбата на ал.2 сочи, че при прекратяване на съсобствеността по ал.1 се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и Гражданския процесуален кодекс.<https://web.apis.bg/p.php?i=9577&b=0><https://web.apis.bg/p.php?i=267030&b=0> В тази връзка, според чл.37 от Наредбата за общинската собственост договорите, с които се извършва разпореждане с общински имоти и вещни права, се сключват в писмена форма от кмета на СО, след издаване на заповед от последния като в заповедта се посочват всички плащания и действия, които следва да се извършат от двете страни по сделката, които следва да се направят в двумесечен срок от получаване на заповедта, не по-късно от шест месеца от нейното издаване и в срока на валидност на оценката. При неполучаване на заповедта /съответно и при неплащане/ в указания срок, заповедта се отменя с нова заповед, а преписката се прекратява. Според чл.38 разпореждането с общински имоти и вещни права се извършва по пазарни цени, определени от Столичен общински съвет по реда на чл.41, ал.2 от ЗОБС и Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, на база на пазарни оценки от оценители, сключили Рамков договор със СО. По идентичен начин са уредени тези въпроси и в чл.38 и чл.39 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /отм./, действаща при издаване на Решението № 586/21.10.2010г. на СОС и на Заповедта № РД-563-5/15.12.2010 г. на Кмета на СО, и отменена с приемането на Наредбата за общинската собственост през 2011г.

Законодателят е предвидил наличието на сложен фактически състав на административното производство по прекратяване на съсобствеността с общината върху имоти чрез делба /съдържащ административни и гражданскоправни елементи/ на сделката, при който кметът на общината, при наличие на предвидените в закона и наредбата по чл.8, ал.2 предпоставки, и въз основа на решение на общинския съвет издава заповед в качеството му на орган на изпълнителната власт. Във втората фаза се извършва сключването на договора за извършване на делбата с посоченото като съделител в заповедта лице /съсобственик/.

В случая, въз основа на решението на СОС Кметът на СО е издал Заповед РД-563-5/15.12.2010г. с изискуемите от закона и подзаконовите актове реквизити, която обаче не е била връчена на заинтересованите лица - на А. Н. Д., а след неговата смърт на неговите наследници - жалбоподатели по настоящото дело. Именно неуведомяването на последните е станало причина за невнасяне на посочените в заповедта суми като уравнение на дяловете, данъци и такси в определения за това срок, респективно е препятствало и сключването на договора за делба, с което да се приключи процедурата по прекратяване на съсобствеността със СО. При наличието на процесуалните и материалноправните предпоставки по чл.36, ал.1 и ал. 3 от ЗОБС във връзка с чл. 38/ чл.39 и чл.53 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, /съответно чл. 37 ал.1, 2 и 3 и чл.55 от приетата през 2011г. Наредба за общинската собственост/, Кметът на СО е бил длъжен да образува, придвижи и приключи производството като издаде административен акт от неговата компетентност, въз основа на който след извършване на определените плащания за уравниване на дяловете на съделителите да сключи договор за делба на съсобствения имот и след като не го е сторил, е станал причина за незаконосъобразно незавършване на сложния фактически състав по прекратяване на съсобствеността. По делото липсват доказателства за наличие на виновно неизпълнение на задължението на А. Д. /а след неговата смърт – на неговите наследници/ за плащане на определена от административния орган сума за уравнение на дяловете в определения за това срок. Не са налице и данни за издаването от Кмета на СО на нова заповед за отмяна на Заповед РД-563-5/15.12.2010г. и за прекратяване на преписката за прекратяване на съсобствеността.

В случая, при тези данни непроизнасянето на ответника по заявлението на жалбоподателите от 24.06.2020г. формира мълчалив отказ на административния орган по смисъла на чл. 58, ал. 1 АПК. При наличието на влязло в сила решение на СОС за извършване на доброволна делба между страните и издадена заповед на кмета на СО по чл.36 ал.3 от ЗОБС /вр. чл.38 и сл. от отм. Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, съответно чл.37 и сл. от приетата през 2011г. НБОС/, неотменена с нова заповед на Кмета на СО поради изтичане на визирания по-горе 6-месечен срок от издаването ѝ, и с неактуална към днешна дата оценка на допуснатия до делба имот /пазарна стойност за уравниване на дяловете/, ответникът дължи произнасяне по направеното искане от 24.06.2020г. с изричен акт, поради което мълчаливият отказ като незаконосъобразен следва да бъде отменен. На основание чл.173, ал.2 АПК, т.к. естеството на акта не позволява решаване на въпроса по същество от съда, административната преписка следва да бъде върната на административния орган, който да придвижи производството и се произнесе с надлежен акт /нова заповед по чл.36 ЗОБС/, притежаващ изискуемите в чл.37 и следв. от НБОС реквизити /актуална оценка на делбения имот по пазарни цени, стойност на дяловете и суми за уравниването им, срок за плащанията и т.н./. На основание чл.174 АПК следва да бъде определен срок за изпълнение на съдебното решение.

Макар да не е изрично отменена, заповедта от 2010г. не подлежи на изпълнение, тъй като уравнението на дяловете при делбата следва да бъде извършено по цени, актуални към момента на издаване на заповедта. Затова и законодателят е предвидил плащанията да бъдат извършени в определен срок от нейното издаване, който срок отдавна е изтекъл.

Определената през 2010г. стойност/цена за уравниване на дяловете не може да бъде ползвана в настоящото производство, тъй като оценката не е актуална към настоящия момент. В хода на производството следва да бъде извършена нова оценка по предвидения в чл.38 от Наредбата ред, според която разпоредба разпореждането с общински имоти и вещни права се извършва по пазарни цени, определени от Столичен общински съвет по реда на чл.41, ал.2 ЗОБС и Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, на база на пазарни оценки от оценители, сключили Рамков договор със СО. С определената по този ред оценка Кметът на СО е обвързан при издаване на акта си, т.к. тя е един от задължителните реквизити на заповедта, съгласно чл.37 от НБОБС.

Предвид изхода на делото, основателно е искането на жалбоподателите за присъждане на разноски, съгласно чл.143, ал.1 АПК. Ответникът следва да бъде осъден да заплати на всеки от жалбоподателите сумата от 760лв., от които по 10лв. платена д.т. и по 750лв. – уговорено и заплатено възнаграждение за един адвокат.

Ръководен от гореизложеното и на основание чл.173, ал.2, вр. чл.174 АПК Административен съд – София-град, Второ отделение, 50-ти състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ мълчаливия отказ на Кмета на Столична община да се произнесе по молба вх. № СОА19-ГР94-5248-/3/24.06.2020г. за продължаване на административната процедура по прекратяване на съсобствеността в поземлен имот с идентификатор 68134.705.592 между Н. А. Д. и Г. А. Н., като наследници на А. Н. Д., и Столична община, с издаване на акт /заповед по чл.36 ал.3 от ЗОБС/ с определяне на актуална пазарна стойност на имот 592, респективно на дължимата от жалбоподателите сума за уравниване на дяловете за извършване на делба, допуснатата с Решение № 586/21.10.2010г. на Столичния общински съвет, за придобиване собствеността на УПИ II- 592, кв. 119, м. „Хр. С. – С.“ по плана на [населено място], с площ от 525 кв.м., при граници: улица – тупик, УПИ I за О. и озеленяване, УПИ VIII-841, 842 и УПИ IX- СГО, депозирана от Н. А. Д. и Г. А. Н., двамата от [населено място].

ИЗПРАЩА преписката на Кмета на Столична община за произнасяне по молба вх. № СОА19-ГР94-5248-/3/24.06.2020г., подадена от депозирана от Н. А. Д. и Г. А. Н., двамата от [населено място], съобразно указанията, дадени в мотивите на настоящото решение, в двумесечен срок от влизане на решението в сила.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Н. А. Д. и Г. А. Н., двамата от [населено място], деловодни разноси в размер на 1520лв. общо, съответно по 760 лв. поотделно на всеки от тях, представляващи заплатена д.т. и възнаграждение за един адвокат.

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

СЪДИЯ: