

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 7197

гр. София, 25.08.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в закрито заседание на 25.08.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

като разгледа дело номер **8243** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по подадена жалба от „ЧИЙФ А и А“ ЕООД, с ЕИК[ЕИК], със седалище в [населено място], чрез адв. Д. от САК срещу Заповед № РД-09-168/16.08.2023 г., издадена от кмета на район Л., СО, с която се нарежда да се иззме от дружеството имот частна общинска собственост, с идентификатор 68134.901.814.1.1, находящ се в [населено място], [улица], представляващ клубно помещение от 69,40 кв.м., стопанисвано от жалбоподателя, тъй като имотът се държи без правно основание, поради прекратяване на споразумението, въз основа на което е бил държан.

В жалбата е направено искане за спиране на предварителното изпълнение на оспорената заповед. Изложени са доводи за наличие на спор за собственост върху имота, висящ пред СГС. Чрез предварителното изпълнение на заповед, ще бъде нарушено владението на дружеството върху имота, за който се твърди, че е придобит по давност от СО. След изпълнение на заповедта, дружеството няма да разполага с владелчески искиове по чл. 75 и чл. 76 ЗС в защита на правата си. Също така, при изпълнението на заповедта, за дружеството ще се или ще бъде невъзможно да осъществи правата си по решението на висящото пред СГС дело. Дружеството е извършило преработки и подобрения в имота, и ако в него бъде настанено трето лице, то същите могат да бъдат разрушени или повредени. Освен това, в имота работят двама служителя на дружеството, които ще си загубят работата. По тези съображения счита, че за дружеството ще настъпят значителни или трудно поправими вреди.

Ответната страна, кмета на район Л., СО е представил административната преписка и е взел становище по жалбата. По отношение на искането за спиране също е изложил съображения, като е възразил срещу него. Посочва, че имотът, предмет на исковата молба е различен от този, предмет на процесната заповед. Предмет на исковата молба е имот с идентификатор 68134.901.814.1.2, а на процесната заповед е имот идентификатор 68134.901.814.1.1. Освен това имотът се ползва без правно основание,

поканата до жалбоподателя за предаване на имота след прекратяване на споразумението е от м.04.2023 г., като му е даден едномесечен срок, който е изтекъл на 05.07.2023 г., поради което жалбоподателя е имал достатъчно време да освободи имота.

След като обсъди доводите на страните и приложените писмени доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа страна:

Със Заповед № РД-09-168/16.08.2023 г., издадена от кмета на район Л., СО, е наредено да се иземе от дружеството имот частна общинска собственост, с идентификатор 68134.901.814.1.1, находящ се в [населено място], [улица], представляващ клубно помещение от 69,40 кв.м., стопанисвано от жалбоподателя, тъй като имотът се държи без правно основание, поради прекратяване на споразумението, въз основа на което е бил държан.

Заповедта е връчена на представител на дружеството на 22.08.2023 г.

Имот с идентификатор 68134.901.814.1.1 се ползва от „ЧИЙФ А и А“ ЕООД на основание споразумение за парично обезщетение за ползване на имот, частна общинска собственост, от 01.10.2018 г., сключено между СО, район Л. и „ЧИЙФ А и А“ ЕООД.

С писмо изх. № РЛЦ22-ТД26-1957-1/21.04.2023 г., изпратено от кмета на район Л., СО до управителя на „ЧИЙФ А и А“ ЕООД, ответният орган е уведомил дружеството, че следва да счита писмото за едномесечно предизвестие за прекратяване на договорните взаимоотношения между дружеството и район Л.. След изтичане на посочения срок, ответникът ще предприеме действия по изземване на имота.

Писмото е връчено лично на представител на дружеството на 05.06.2023 г.

Видно от представено по делото съдебно удостоверение, издадено от СГС, I гр. отд., 23 състав, на СГС е висящо гражданско дело № 12856/2022 г., с ищец „ЧИЙФ А и А“ ООД, ЕИК[ЕИК] срещу ответник Столична община, ЕИК[ЕИК] и заявен петитум: да се установи по отношение на ответника, че ищецът е собственик на следните недвижими имоти: 1. сграда с идентификатор 68134.901.814.1, придобита от ищеца по силата на преработка чрез влагането на свои средства, труд и материали, които като стойност надвишават стойността на сградата в първоначалния ѝ вид и са прикрепени към сградата по начин, по който не биха могли да бъдат отделени от същата без това да я направи негодна за ползването ѝ по предназначение - придобивно правно основание по чл. 95, ал. 1 от ЗС, вр. чл. 77, пр. последно от ЗС и 2. реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.901.814 с площ от 303 кв.м. /съгласно комбинираната скица/, при граници: от север - [улица], от изток - останалата реална част от ПИ с идентификатор 68134.901.814, от юг - ПИ с идентификатор 68134.901.815 и от запад - [улица], върху която реална част е построена предметната на делото сграда и лятната градина на основание явно, необезпокоявано и непрекъснато давностно владение, продължило повече от десет години преди завеждането на делото - придобивно основание по чл. 79, ал. 1 от ЗС, вр. чл. 68 от ЗС. От представената искова молба и уточнението към нея се установява, че при изписване на номера на сградата в исквата молба, дружеството е допуснало грешка, като е изписало сградата с идентификатор 68134.901.814.1.2, като по грешка е добавена цифрата 2 накрая. Уточнено е също, че в сградата се намират два самостоятелни обекта с идентификатор 68134.901.814.1.1 и идентификатор 68134.901.814.1.2, а исквата претенция е насочена към цялата сграда.

По отношение на имот с идентификатор 68134.901.814.1.2 също е издадена заповед № РД-09-089/19.04.2023 г. издадена от кмета на Столична Община – Район „Л.“, с която на основание чл. 46, ал. 1, т. 3 от ЗМСМА, чл. 65, ал.2 ЗОС и чл. 27, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет е наредено да се из земе от дружеството имот частна общинска собственост с идентификатор 68134. 901.814.1.2, находящ се на [улица], представляващ ресторант със застроена площ 133 кв. м.

Заповедта е оспорена пред АССГ, където е образувано адм.д. № 4461/2023 г. По делото съдът се е произнесъл по искане за спиране на предварителното изпълнение на заповедта и с определение № 4071/12.05.2023 г. е спрял същото. Определението на АССГ е оставено в сила с определение № 6916/26.06.2023 г. по адм.д. № 6052/2023 г. по описа на ВАС, IV отд.

Видно от доказателствата по делото процесният имот с идентификатор 68134.901.814.1.1 се намира на първи етаж на сграда с идентификатор 68134.901.814.1 в имот с идентификатор 68134.901.814.

От правна страна съдът намира следното:

Съдът намира искането за допустимо, тъй като се съдържа в жалба срещу оспорения административен акт, същата е подадена срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт, от лице, което е негов адресат и е неблагоприятно засегнато от разпореденото изземване на нежилищния имот. Съдът намира, че е спазен и 14-дневният преклузивен срок за оспорване, регламентиран в чл.149, ал.1 АПК вр. чл.65, ал.1 ЗОС, предвид датата на издаване на заповедта и датата на подаване на жалбата.

Разгледано по същество, искането за спиране е основателно.

Заповедта на кмета на СО - район Л. е издадена на основание чл. 65 ЗОС. Съгласно чл.65, ал.1 и ал.2 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. В ал.4 на същата разпоредба законодателят е възприел, че защитата на обществения интерес налага изключване на суспензивния ефект на жалбата срещу заповедта по ал.1, като е предвидил, че обжалването ѝ не спира изпълнението, освен ако съдът разпореди друго.

С жалбата се иска да бъде спряно изпълнението на заповедта, предвид възможността от причиняването на жалбоподателя на значителна и трудно поправима вреда, по смисъла на чл. 166, ал. 2 от АПК, с оглед наличието на спор за материално право, относно собствеността върху имота.

В производство по чл. 166, ал.4 АПК е предвидена възможността съдът да спре допуснатото по силата на отделен закон предварително изпълнение, когато не се предвижда изрична забрана за съдебен контрол, по искане на оспорващия при условията на ал.2. Предметът на доказване обхваща установяването на факти, които да обосноват извод за евентуалното настъпване на значителна или трудно поправима вреда за оспорващия, като резултат от предварителното изпълнение. В случаите, когато законът допуска предварително изпълнение на административни актове от определен вид, както е в настоящия случай – арг. чл. 65, ал.4 ЗОС, той презумира наличието на една или повече от предпоставките на чл. 60, ал.1 АПК. Следователно, за да бъде спряно предварителното изпълнение, жалбоподателят следва да заяви и докаже липсата на предпоставките по чл. 60, ал.1 АПК, както и вида и вероятността за

настъпване на твърдените от него вреди от изпълнението, за да се прецени дали са значителни като основание за спирането му. Следователно, условие за спиране на предварителното изпълнение на заповедите, с които се постановява изземване на имот общинска собственост, е наличието на такова засягане на друг частен интерес, който е равен на посочените в цитираната разпоредба обществени интереси, като в тежест на жалбоподателя е докаже, че от предварителното изпълнение на акта може да последва значителна или трудно поправима вреда.

В тежест на оспорващия е да установи, че изпълнението на заповедта ще доведе до настъпването на такива последици, които са поне еднакви по тежест с тези, визирани в чл. 60, ал. 1 от АПК. Възникването на значима или трудно поправима вреда, съгласно чл. 166, ал. 2 от АПК е една от предпоставките, при наличието на която спиране на изпълнението би било основателно. В жалбата са наведени твърдения за възникване на такава вреда, предвид факта, че е налице висящ спор за собственост по отношение на имота.

Видно от представено по делото съдебно удостоверение, издадено от СГС, I гр. отд., 23 състав, на СГС е висящо гражданско дело № 12856/2022 г., с ищец „ЧИЙФ А и А“ ООД, ЕИК[ЕИК] срещу ответник Столична община, ЕИК[ЕИК] и заявен петитум: да се установи по отношение на ответника, че ищецът е собственик на следните недвижими имоти: 1. сграда с идентификатор 68134.901.814.1, придобита от ищеца по силата на преработка чрез влагането на свои средства, труд и материали, които като стойност надвишават стойността на сградата в първоначалния ѝ вид и са прикрепени към сградата по начин, по който не биха могли да бъдат отделени от същата без това да я направи негодна за ползването ѝ по предназначение - придобивно правно основание по чл. 95, ал. 1 от ЗС, вр. чл. 77, пр. последно от ЗС и 2. реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.901.814 с площ от 303 кв.м. /съгласно комбинираната скица/, при граници: от север - [улица], от изток - останалата реална част от ПИ с идентификатор 68134.901.814, от юг - ПИ с идентификатор 68134.901.815 и от запад - [улица], върху която реална част е построена предметната на делото сграда и лятната градина на основание явно, необезпокоявано и непрекъснато давностно владение, продължило повече от десет години преди завеждането на делото - придобивно основание по чл. 79, ал. 1 от ЗС, вр. чл. 68 от ЗС. Искът касае претенция за цялата сграда, в това число и имот с идентификатор 68134.901.814.1.1.

Съдът намира, че при така установените факти, е налице обективно, реална възможност за настъпване на значителни и трудно поправими вреди за жалбоподателя при предварително изпълнение на процесната заповед. В случай на предварително изпълнение на заповедта и евентуален изхода на спора в негова полза, би се ограничило чувствително правото на собственост на жалбоподателя, в нарушение и на чл. 1 от Протокол 1 на ЕКЗПЧОС. Невъзможността да ползва собствеността си и да упражнява търговската си дейност като клуб безспорно би довело до съществени вреди както за жалбоподателя, така и за работниците на трудов договор в обекта. Тези вреди са твърде съществени като резултат, поради което едва при евентуално влизане в сила на заповедта следва да се пристъпи към изпълнението и принудително изземване на имота. Ето защо евентуалните вреди от предварителното изпълнение на заповедта са несъразмерно тежки спрямо законните цели, преследвани със същата.

В този смисъл съдът се е произнесъл /с определение № 4071/12.05.2023 г. по адм.д. № 4461/2023 г., оставено в сила с определение № 6916/26.06.2023 г. по адм.д. №

6052/2023 г. по описа на ВАС, IV отд./ и по отношение на имот с идентификатор 68134.901.814.1.2, който се намира на втория етаж на сградата, в която се намира процесния имот, за който обект също има издадена заповед за изземване. За да не се допуска противоречие в произнасянето на съда, макар касаещо различни обекти и различни административни актове, следва и настоящия състав да се произнесе в същия смисъл. Това е така, тъй като основанието на което се претендира спиране на предварителното изпълнение е идентично с това, което е прието за основателно относно втория етаж от

сградата. Тъй като постановеното спиране е потвърдено от ВАС, то и настоящия съдебен състав следва да спре предварителното изпълнение на процесната заповед.

Освен изложеното, при спиране на предварителното изпълнение на заповедта, няма да се затрудни или осуети реализирането на задълженията, които ще произтекат в случай, че жалбата бъде отхвърлена, а от закъснението на изпълнението няма да последват вреди за общината, които да са трудно поправими.

Поради изложеното, се налага извода за основателност на искане за спиране на предварителното изпълнение на процесната заповед.

Предвид изложеното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

СПИРА предварителното изпълнение на Заповед № РД-09-168/16.08.2023 г., издадена от кмета на район Л., СО, с която на основание чл. 46, ал. 1, т. 3 ЗМСМА, чл. 65, ал.2 ЗОС и чл. 27, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, се нарежда да се иземе от дружеството имот частна общинска собственост, с идентификатор 68134.901.814.1.1, находящ се в [населено място], [улица], представляващ клубно помещение от 69,40 кв.м., стопанисвано от жалбоподателя, тъй като имотът се държи без правно основание, поради прекратяване на споразумението, въз основа на което е бил държан.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване с частна жалба в 7-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

След изпращане на съобщенията за постановеното определение до страните, делото да се докладва за продължаване на съдопроизводствените действия.

СЪДИЯ: