

# РЕШЕНИЕ

№ 166

гр. София, 12.01.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,**  
в публично заседание на 07.10.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **10573** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Образувано е по жалба на [фирма] с ЕИК[ЕИК], с адрес: [населено място], срещу заповед № РСЛ20-РД-09-394/15.10.2020 г. на кмета на Район „С.“, Столична община /СО/, с която се нарежда изземване на недвижим имот, държан от жалбоподателя без правно основание, а именно: имот, находящ се в [населено място], район „С.“, [улица], собственост на Столична община, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.705.419, попадащ в УПИ 3-657, кв. 63, м. „С. - II част" с площ от 530 кв.м. /съгласно АОС № 01 141/30. 01 .2003 г./.

Жалбоподателят в съдебно заседание се представлява от процесуален представител – адв. Т.. Навежда доводи за незаконосъобразност на заповедта.

Ответникът – кметът на Район „С.“ при СО, се представлява от юрк. Д., който оспорва жалбата и навежда доводи за законосъобразност и основателност на процесната заповед. Претендира разноси.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД – С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168, ал. 1 АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа страна следното:

С атакувания административен акт се нарежда изземване на недвижим имот – общинска собственост, държан от жалбоподателката без правно основание. Административният акт е издаден на основание чл. 65, ал. 1 от ЗОБС и чл. 34 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. Мотивиран е с факта, че жалбоподателят държи

имота без валидно правно основание.

Поземлен имот с идентификатор 68134.705.419, попадащ в УПИ 3-657, кв. 63, м. „С. - II част" с площ от 530 кв.м., с административен адрес: [населено място], район „С.", ул. „Г. М." № 171, е частна общинска собственост, съгласно съставен АОС №01 141/30. 01.2003 г.

Между Столична община район „С." и юридическото лице [фирма], с ЕИК[ЕИК] е сключено Споразумение за заплащане на обезщетение за ползване на общински терен № РСЛ18-ДГ56-85/04.12.2018 г. за срок от 12 месеца. След изтичане на срока по споразумението имотът не е освободен и не е предадено владението. На дружеството е изпратено писмо № РСЛ20-ТД26-12/06.01.2020 г., с което е уведомено да предостави в администрацията на район „С." документи за собственост на сградите, разположени върху общинския имот, в противен случай ще следва да освободи имота. С молба № РСЛ20-ТД26-12-[1]/22.01.2020 г., ползвателят моли да му бъде удължен едноседмичния срок, тъй като е починал управителят на фирмата.

С писмо № РСЛ20-ТД26-12-[2]/30.01.2020 г., срокът е удължен и на 02.02.2020 г. е следвало дружеството да предостави исканите документи или да освободи имота.

На 04.03.2020 г. имотът е посетен от служители в район „С.", които са констатирани, че там се извършва дейност и не е освободен, за което е съставен констативен протокол.

С покана за доброволно изпълнение № РСЛ20-ТД26-12[3]/1 3.03 .2020 г. на основание чл. 26 и чл. 34 от Административно процесуалния кодекс/ АПК/, П. Т., управител на [фирма], е уведомен за започване на процедура по изземване на общинския имота по реда на чл. 65 от ЗОС. Поканата е получена на 19.03.2020 г., видно от Уведомление № РСЛ20-ТД26-12[4] от 13.03.2020 г., с искане за съобразяване с въведената епидемична обстановка.

С констативен протокол от 22.07.2020 г. е установено, че имотът продължава да се държи без правно основание, в него се извършва дейност и не е освободен.

С писмо № РСЛ20-ТД26-12-[5]/31.07.2020 г. дружеството е поканено отново да посети общинската администрация и в три – дневен срок от получаване на писмото да предостави документи, доказващи собствеността му върху сградите или да освободи имота. До настоящия момент, дружеството не е предоставило документи, но продължава да ползва имота без правно основание.

От изложеното адм. орган приема, че [фирма], с ЕИК[ЕИК], държи поземлен имот с идентификатор 68134.705.419, попадащ в УПИ Ш657, кв. 63, м. „С. - II част" с площ от 530 кв.м., с административен адрес: [населено място], район „С.", [улица] без правно основание, поради липса на основание ползване на сградите и земята, която е общинска собственост на основание АОС № 01141/30. 01.2003 г. и няма надлежни наемни правоотношения с общината.

От заключението по приетата по делото СТЕ, неоспорено от страните, е видно, че сградата с площ от 100 кв.м. в имота е премахната, като в случая не може да се установи какъв е бил видът ѝ - масивна или преместваема и дали е били законна по смисъла на закона.

При така установената фактическа обстановка, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД – С.-град формира следните правни изводи:

Намира жалбата за процесуално допустима, като подадена от лице с правен интерес от оспорването и в предвидените по чл. 149, ал. 1 АПК срокове. Разгледана по същество, същата се явява НЕОСНОВАТЕЛНА.

На първо място, оспорваният административен акт е издаден от компетентен административен орган в пределите на неговата власт и в предвидената в чл. 59 от АПК форма и съдържание.

Заповедта на Кмета на район О. е издадена на основание чл. 65, ал. 1 от ЗОБС във връзка с чл. 34 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. Този подзаконов нормативен акт изрично урежда компетентността на кметовете за прекратяването на наемните правоотношения с наемателите на общински имоти. Това става със заповед на кмета на района, на чиято територия се намира имотът. В случая това несъмнено е кметът на район О. при СО.

На второ място, актът е издаден при спазване на процесуално – правните изисквания на закона. Между Столична община – Район „С.“ и юридическото лице [фирма], с ЕИК[ЕИК] е сключено Споразумение за заплащане на обезщетение за ползване на общински терен № РСЛ18-ДГ56-85/04.12.2018 г. за срок от 12 месеца. След изтичане на срока по споразумението имотът не е освободен и не е предадено владението. На дружеството е изпратено писмо № РСЛ20-ТД26-12/06.01.2020 г., с което е уведомено да предостави в администрацията на район „С.“ документи за собственост на сградите, разположени върху общинския имот, в противен случай ще следва да освободи имота.

При липса на правно основание, имотът се държи от жалбоподателя без правно основание, като е съставен нарочен констативен протокол от 22.07.2020 г. След съставянето му е издадена оспорената заповед, съобщена надлежно на лицето.

На трето място, оспорваният акт е издаден в съответствие с материалния закон, като е установено по делото, че имотът е собственост на Столична община. Налице е и държане без правно основание, доколкото липсва правно основание, посочено от жалбоподателя за ползване на имота. Твърди се, че в имота е налице сграда, достъпът, до която се преграждал при изземване на имота. В същото време, от заключението по приетата по делото СТЕ, неоспорено от страните, е видно, че сградата с площ от 100 кв.м. в имота е премахната, като в случая не може да се установи какъв е бил видът ѝ - масивна или преместваема и дали е била законна по смисъла на закона.

Всичко посочено води до извод за законосъобразност на процесната заповед, както от процесуална, така и от материална страна и до основание за отхвърляне на жалбата.

С оглед направеното искане за присъждане на разноски и на основание чл. 143, ал. 3 от АПК съдът следва да присъди направените разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лв. на ответника.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД – С.-град, Второ отделение, 33-и състав

### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на [фирма] с ЕИК[ЕИК], с адрес: [населено място], срещу заповед № РСЛ20-РД-09-394/15.10.2020 г. на кмета на Район „С.“, Столична община /СО/, с която се нарежда изземване на недвижим имот, държан от жалбоподателя без правно основание, а именно: имот, находящ се в [населено място], район „С.“, [улица], собственост на Столична община, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.705.419, попадащ в УПИ 3-657, кв. 63, м. „С. - II част" с площ от 530 кв.м. /съгласно АОС № 01 141/30. 01 .2003 г./;

ОСЪЖДА У. 2002" О. с ЕИК[ЕИК], с адрес: [населено място], да заплати на Столична община юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 /сто/ лева.  
Решението подлежи на обжалване пред ВЪРХОВНИЯ АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД на РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ с касационна жалба в 14-дневен срок от получаване на съобщенията до страните, че е постановено.

СЪДИЯ: