

РЕШЕНИЕ

№ 271

гр. София, 06.01.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 26.11.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **4021** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл. 65, ал. 4 от Закона за общинската собственост (ЗОБС).
Образувано по жалба на Р. Д. Б., чрез адв. И. М., срещу заповед № РСЦ24-РД09-61 от 22.03.2024 г. на кмета на район „С.“ - Столична община, с която на основание чл. 65 от Закона за общинската собственост е наредено изземването на имот частна общинска собственост – апартамент, находящ се в [населено място], [улица].
В жалбата се твърди, че имотът е бивша собственост на Б. К. А., закупен от С. и Я. С. с нотариален акт за продажба от 27 май 1996 г. Твърди се, че първоначално бащата на Р. Д. Б. - Д. С. е установил владение върху имота, което е продължило без прекъсване след смъртта му от неговата дъщеря. Сочи се, че за снабдяването ѝ с нотариален акт за собственост по обстоятелствена проверка същата е подала до кмета на район „С.“ молба-декларация с вх. № РСЦ17-ГР94-1684/03.08.2017 г., за да се удостовери, че за имота няма съставен акт за общинска или държавна собственост до 01.06.1996 г. Изтъква се, че по необясними причини преписката е била забавена, поради което на 23.03.2023 г. жалбоподателката е подала нова молба-декларация, по която е получила указания от служителите на районната администрация, които не са били необходими за исканото удостоверяване. Посочва се, че в началото на 2024 г. жалбоподателката отново се е активизирала да защити правата си, в резултат на което получава оспорваната заповед. С жалбата се оспорват доводите в заповедта, че след смъртта на бившия собственик на имота в Б. А., същият не е имал наследници по права и съребрена линия, поради което на основание чл. 11 от Закона за наследството

собствеността му е преминала в Столична община, както и че Р. Д. Б. не би могла да придобие по давност собствеността на имота поради спряната с разпоредба на параграф 1 от Закона за общинската собственост давност за придобиване на имоти-частна общинска собственост, считано от 31 май 2006 г. до 08 март 2022 г. Твърди се, че със становището на началника на отдел „ГРАО“ на район „С.“, послужило като основание за съставян на Акт за общинска частна собственост, не са изследвани всички роднински връзки на Б. К. А. по съребрена линия до шест степен включително, както и че не е посочена датата на смъртта на бившия собственик, нито пък как е удостоверена. Изтъква се, че от компетентността на нотариуса е да удостовери от кой момент Р. Д. Б., а преди това от баща ѝ са установили владение върху апартамента, поради което неправилно с оспорената заповед същата е лишена от владението му. Посочва се, че в тази връзка пред Софийски градски съд е предявен отрицателен установителен иск за собственост с цел да се докаже, че Столична община не е собственик на процесния недвижим имот. С оглед горното иска от съда да се отмени заповедта като незаконосъобразна. Претендира присъждане на разноски. Ответникът по жалбата – кметът на район „С.“ – Столична община в представено по делото писмено становище оспорва жалбата като недопустима и неоснователна. Излага съображения, че са налице всички предпоставки на нормата на чл. 65 от ЗОБС, а именно, че процесният имот е частна общинска собственост и че имотът се държи без основание от адресата на административния акт, тъй като Р. Д. Б. не се явява собственик на апартамента. Сочи се, че същата не е оспорвала мълчаливите откази по подадените молби-декларации от 2017 г. и 2023 г.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

От приетия като доказателство по делото нотариален акт за продажба на недвижим имот № 86, том LII, дело 10359/1996 г. се установява, че Б. К. А. е придобил собствеността на апартамент, находящ се [улица], сега [улица], вх. А, ет. 4, с площ от 69, 79 кв. м., състоящ се стая, хол, кухня и сервизни помещения.

Видно от приетото като доказателство по делото писмо на началника на отдел „ГРАО“ на район „С.“ Б. К. А. е бил вписан в регистъра на населението на район „С.“ след възстановяване на българското му гражданство с Указ № 229/12.12.1995 г. и с настоящ адрес в А.. От писмото се установява, че по данни от консулството на Република България в Б. А. Б. К. А. е починал през месец октомври 2006 г., без деца и „неженен“. От писмото се установява, че от районната администрация е била направена обстойна проверка-справка в регистрите по гражданското състояние и регистъра на населението на район „С.“, от която не се установило Б. К. А. да има наследници по права и съребрена линия.

Видно от приетия като доказателство Акт № 1077 за частна общинска собственост на основание чл. 2, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 11 от Закона за наследството на 20.02.2024 г. е съставен акт за частна общинска собственост за самостоятелен обект-апартамент с идентификатор 68134.101.28.1.10, на трети етаж, с площ от 68.79 кв.м., с прилежащото мазе и таван, и заедно с 1.08 процента от идеалните части от общите части на сградата и правото на строеж върху дворното място, с адрес: ул. [улица], вх. А, ет. 3.

От приетия като доказателство по делото констативен протокол на 27.02.2024 г. се установява, че от служителите на район „С.“ е извършена проверка на място и по

документи във връзка с информация за неправомерно заеман общински недвижими имот, а именно: апартамент, с адрес: [населено място], ул. К. „А. Б. Г“ № 16, вх. А, ет. 3, ап. 10. Проверяващите установили, че за имота е подадено заявление № ГР94-1684/03.08.2017 г. за заверка на молба-декларация за признаване на правото на собственост от Р. Д. Б., както и допълнително подадени молби от 22.02.2023 г. и 23.03.2023 г., а при проверката на място констатирали, че имотът видимо не се ползва и е необитаем, като пощенската кутия е била запълнена докрай с писма до Б. А.. На основание извършената проверка на Р. Д. Б. е изпратена покана за доброволно освобождаване на недвижимия имот, която е получена от същата на 18.03.2024 г.

Със Заповед № РСЦ24-РД09-61/22.03.2024 г., издадена от кмета на район „С.“ - Столична община, на основание чл. 46 от Закона за местното самоуправление и местна администрация във вр. с чл. 15, ал. 3, чл. 27, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост е наредено със съдействието на органите на МВР на 22.03.2024 г. да се извърши изземване на общинския имот, представляващ апартамент, находящ се на ул. К. „А. Б. Г“ № 16, вх. А, ет. 3, ап. 10.

По делото са представени заявления от Р. Д. Б. до кмета на район „С.“ за заверка на молба-декларация за признаване на правото на собственост върху процесния имот от 2017 г. и 2023 г., по които няма произнасяне от административния орган. Представени са също така квитанции за заплатени от Р. Д. Б. суми към етажната собственост на сградата за разноски за общите части за 2016 г. до 2023 г.

При така установените факти, съдът, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт, на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена от лице с пряк и непосредствен правен интерес срещу подлежащ на съдебен контрол административен акт и в законоустановения срок.

Заповедта е издадена в предписаната от чл. 59, ал. 1 АПК писмена форма, като съдържа задължителните реквизити, посочени в ал. 2 на същата разпоредба. Посочени са фактическите и правните основания за издаването на заповедта, което е предпоставка за упражняване на контрол за законосъобразност.

Заповедта е издадена от компетентен орган – кмета на район „С.“ – Столична община в съответствие с предоставените му правомощия съгласно чл. 27 от Наредбата за общинската собственост във връзка с чл. 65, ал. 1 ЗОБС.

При издаването на заповедта съдът намира, че не са налице допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание. Спазено е изискването на чл. 26 от АПК за уведомяване на жалбоподателката за образуването административно производство по реда на чл. 65, ал. 1 от ЗОБС. Безспорно се установява се по делото, че Р. Д. Б. е поканена в 7-дневен срок да освободи доброволно общинското жилище. Спазено е и изискването на разпоредбата чл. 27, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, съгласно която заповедта за изземване се издава въз основа на констативен акт, в който се посочват данни за собствеността и лицето, което владее или държи имота без правно основание. По делото е приет като доказателство констативен протокол на 27.02.2024 г., който не е оспорен от страните по реда на чл. 193 ГПК във връзка с чл. 144 от АПК, поради което съдът следва да зачете неговата доказателствена стойност по отношение на удостоверените в него

факти, доколкото същите не са и спорни.

Съдът намира, че заповедта е издадена в съответствие с материалния закон – чл. 65 от ЗОБС и чл. 27 от Наредбата за общинската собственост. Съгласно разпоредбата на чл. 65, ал. 1 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. Следователно за да съответства на материалноправните разпоредби, оспорената заповед следва да е издадена при наличието на две предпоставки - процесният имот да е общинска собственост и да се държи (ползва) от трето лице, без правно основание. По отношение на първата предпоставка, настоящият състав намира, че безспорно по делото е установено, че процесният апартамент, находящ се на ул. К. „А. Б. I“ № 16, вх. А, ет. 3, ап. 10. е частна общинска собственост, видно от приетия като доказателство по делото Акт № 1077 за частна общинска собственост от 20.02.2024 г.

От доказателствата по делото се установява, че Б. К. А., който е починал през месец октомври 2006 г., не е оставил наследници по права и сребрена линия. Доводът в жалбата, че в административната преписка, както и пред съда, не е представен акт за смърт на Б. К. А., който е официален удостоверителен документ, както и удостоверение за наследници, е неоснователен, доколкото писмото на началника на отдел „ГРАО“ на район „С.“ не е оспорено, нито пък от жалбоподателката са представени доказателства в обратната посока. Твърдението на жалбоподателката, че е придобила имота въз основа на давностно владение, както и обстоятелството, че е предявила отрицателен установителна иск за собственост срещу Столична община са ирелевантни към настоящия спор, доколкото безспорно по делото се установява, че за процесния имот има съставен 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 жалбоподателката, съгласно чл. 154 ГПК във вр. с чл. 144 АПК, е да установи наличието на валидно съществуващо правно основание, по силата на което държи имота, подлежащ на изземване или в случая да докаже, че е придобила собствеността на имота на основание давностно владение. В случая такива писмени доказателства не са представени. Спорът за правото на собственост на имота, отразен в Акт № 1077/20.02.2024 г. за частна общинска собственост, не лишава от основание административния орган да предприеме действия по изземването му. Висящият гражданскоправен спор, по който не е постановено влязло в сила съдебно решение, не е пречка за процедиране по облекчения административен ред на чл. 65, ал. 1 ЗОБС. Следва да се отбележи, че разпоредбата на чл. 65, ал. 1 ЗОБС е императивна и при настъпване на условията предвидени в хипотезата ѝ, кметът е задължен да издаде оспорваната заповед.

Представените по делото писмени доказателства, от които се установява, че жалбоподателката е заплащала суми към етажната собственост за общите разходи за 2016 г. - 2023 г. не сочат за наличие на договор за наем или друго правно основание за държане на имота и доколкото актът за частна общинска собственост е съставен през 2024 г., същите са неотнормирани за настоящия спор. Ето защо, безспорно се установява, че Р. Д. Б. към датата на издаването на заповедта държи имот частна общинска

собственост без правно основание.

Следователно по делото се доказва и наличието на втората предпоставка за издаване на заповед на основание чл. 65 ЗОБС.

По изложените по-горе съображения е достатъчно за да се приеме, че са налице двете кумулативни предпоставки по чл. 65 ЗОБС, поради което издадената заповед е законосъобразна, постановена в съответствие с материалния закон.

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.

Мотивиран от горното, съдът намира, че оспорената заповед е издадена без да са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона, поради което подадената жалба се явява неоснователна.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на Р. Д. Б. срещу заповед № РСЦ24-РД09-61 от 22.03.2024 г. на кмета на район „С.” - Столична община, с която на основание чл. 65 от Закона за общинската собственост е наредено изземването на имот частна общинска собственост – апартамент, находящ се в [населено място], [улица].

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14 -дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: