

РЕШЕНИЕ

№ 21627

гр. София, 24.06.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав, в
публично заседание на 28.05.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **10863** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 65, ал. 4 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/.

Образувано е по жалбата на „ИН-80“ЕООД, ЕИК[ЕИК], с адрес в [населено място] срещу Заповед № РТР24-РД56-340/09.10.2024г. на кмета на район „Т.“, Столична община /СО/, с която на основание чл.46, ал.1, т.3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, във вр. чл. 65 от Закона за общинската собственост, във вр. с чл. 27 от Наредбата за общинската собственост (НОС) и във вр. със Заповед № РТР21-РД91-60/30.12.2021г. на Кмета на СО-район „Т.“, с която е наредено да се изझे принудително от дружеството и да се извършат всички съпътстващи законосъобразни действия по преустановяване на владееенето от „ИН-80“ ЕООД, върху Паркинг, както и възстановяване и предаване държането върху „паркинг“ на СО-район „Т.“, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.1004.177, УПИ III-за административна сграда с конферентна зала, от кв. 1, м. „Ю. парк“ 2 част, [улица], до сграда с идентификатор 68134.1004.177.1, включена в капитала на „Озеленяване“ ЕАД, актуван с Акт № 2246 за публична общинска собственост, съставен от длъжностни на СО-район „Т.“ и вписан в Агенция по вписванията-гр. С., поради неправомерното му държане, без правно основание от „ИН-80“ ЕООД.

Въведени са твърдения за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, поради противоречието му с материалния закон и нарушение на процесуалните правила, като моли същият да бъде отменен. По същество се излагат съображения, че не е спазена процедурата, разписана в чл. 27, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, Столична община р-н Т. не е доказала собствеността си, поради което незаконосъобразно се нарежда изземването на имота, представените по преписката и по делото актове за общинска собственост не съответстват на

изискванията на закона, поради което се оспорват.

В съдебно заседание оспорващата страна се представлява от адв. Р., който поддържа жалбата на заявените основания и претендира разноски по делото.

Ответникът – кмет на р-н Т., СО, чрез процесуален представител юрк. П., моли за отхвърляне на жалбата и претендира юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд – София 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 и правна страна следното:

Жалбата е подадена от надлежна страна – адресат на акта, за която е налице и пряк и непосредствен интерес от обжалването. Заповедта е връчена на 25.10.2024г. (л. 30 от делото), а жалбата е депозирана чрез административния орган на 28.10.2024г.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна при следните съображения:

Видно от АОС № 2246/05.07.2024г., поземлен имот с кади ид. 68134.1004.177, с площ от 3244 кв.м., с НТП – за друг обществен обект, комплекс, попадащ в УПИ III – за административна сграда с конферентна зала от кв. ч, м. Ю. парк Пч. Е публична общинска собственост.

По делото са представени скица № 15-470799/09.05.2024г. за 68134.1004.177 и комбинирана скица за пълна или частична идентичност (л. 77). Представени са още решение № 152 по протокол № 40/18.07.2002г. за одобряване на ПЗР на м. Ю. парк II, Заповед № РТР21-РД91-60/30.12.2021г. на кмета на р-н Т., СО за назначаване на комисия по чл. 65 от ЗОС, предходни актове за общинска и държава собственост, касаещи имот 68134.1004.177 и находящите се на територията му сгради. Представени са още заповеди и решения, свързани с общински фирми „Озеленяване“ и „С.“.

От страна на жалбоподателя е представено споразумение между „Технострой“ АД и „Озеленяване“ ЕАД, съгласно което „ИН-80“ ЕООД осигурява пропускателен режим и охрана на ДМА, собственост на дружествата, вкл. сграден фонд и подобрения.

Предвид така събраните по делото доказателства съдът формира следните правни изводи:

Оспорената заповед е издадена на основание чл.65 от ЗОБС. За да се издаде заповед на посоченото правно основание е необходимо да бъдат изпълнени няколко предпоставки, а именно имотът, чието изземване се иска да е общинска собственост; същият да се държи или владее без основание, да се ползва не по предназначение или нуждата от него да е отпаднала. При наличието на тези предпоставки, овластеното длъжностно лице – кмет на района, на чиято територия се намира имота (чл. 27, ал. 1 от НОС). В случая кмета на района действа в качеството на административен орган на власт и в кръга на предоставените му правомощия при условията на обвързана компетентност издава заповед за изземване на имота.

Оспорената Заповед № РТР24-РД56-340/09.10.2024г. е издадена от компетентен орган с оглед разпоредбата на чл. 65, ал. 2 от ЗОС и чл. 27, ал. 1 от Наредбата за недвижимите имоти където се намира имота. Видно от конкретното властническо волеизявление, в случая касае се за заповед по чл. 65 от ЗОБС и чл. 27, ал. 1 от НОС – за изземване на поземлен имот.

Оспорената заповед е издадена и в предвидената от закона форма, мотивирана е, съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК - съдържа фактическите констатации и правни квалификации, поради което не съдържа порок във формата, обуславящ недействителност на самото властническо волеизявление. Неоснователно се явява възражението, че заповедта не съдържа всички изискуеми реквизити, тъй като имота не е индивидуализиран по местонахождение. Заповедта съдържа правното и фактическо основание за изземване на общинския имот - „паркинг“, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.1004.177, УПИ III-за административна сграда с конферентна зала, от кв. 1, м. „Ю. парк“ 2 част, който се държи и

ползва без правно основание. В тази връзка са неоснователни възраженията на процесуалния представител на жалбоподателя за неясноти в изказа на административния орган. Установяване на елементите на „държане“ и „владеење“ по см. на Закона за собствеността е работа на съда, при това гражданският, докато за нуждите на настоящето производство от значение е само дали жалбоподателя упражнява фактическа власт върху имота, по което обстоятелство не се спори.

При издаване на Заповед № РТР24-РД56-340/09.10.2024г. не са допуснати процесуални нарушения от категорията на съществени. Правилно е отбелязването на процесуалния представител на жалбоподателя, че по делото не са приложени констативен акт, писмото за доброволно освобождаване на имота и неизпълнението му, по см. на чл. 27, ал. 2 от НОС. Последното обаче съдът не възприема като съществено процесуално нарушение.

С оглед обстоятелствата по делото настоящият съдебен състав приема, че несъставянето на констативен акт по чл. 27, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост не представлява съществено нарушение на административно производствените правила и по тази причина няма основание по чл. 146, т.3 от АПК за отмяна на административния акт. Несъставянето на констативен акт може да послужи като основание за отмяна на административния акт, само ако може да бъде квалифицирано като съществено по смисъла на чл.146, ал.3 от АПК нарушение на административната процедура. Изрично е изискването на чл. 146 от АПК не всяко нарушение на административно производствените правила да се приема за основание за отмяна на индивидуалния административен акт, а за такова да се приема само това нарушение, което е съществено по своя характер. От установената съдебна практика и административната доктрина, поради липса на легално определение за това кое нарушение на административно производствените правила следва да се приема за съществено, се счита, че нарушението на административната процедура е съществено, когато, или е довело до издаване на друг по своето съдържание акт, т.е. ако не бе извършено, актът би имал друго съдържание, или в хода на издаването му е нарушено правото на защита на страните в административното производство. Ето защо определянето на конкретното нарушение за съществено от съда задължително изисква анализ коя от двете последици е налице.

Регламентацията на задължението общината да състави констативен акт преди издаването на заповед по чл. 65 от ЗОС, е императивна за общината. Видно от нормата на чл. 27, ал.2 от Наредбата обаче, констативният акт не подлежи на връчване на страните - адресати на заповедта, не е регламентирана и процедура същите да възразят срещу констатациите в него. По тази причина констативният акт има единствено значение от вътрешноведомствен характер и не е насочен срещу страните в административното производство. Разписаната процедура по изготвянето му не го поставя и в положение на акт, започващ административното производство по издаване на заповед по чл. 65 от ЗОС. Ето защо липсата на съставяне на този акт не би имал като последица нито издаване на акт по чл. 65 от ЗОС с друго съдържание, нито има за последица нарушение на правото на защита в рамките на административната процедура. В този смисъл решение № 4964 от 09.04.2013 г. по а.д. № 5391/2012 г., III отд. на ВАС

При допуснатото нарушение на чл. 26 от АПК правото на защита на лицето е гарантирано чрез предоставената му възможност да оспори неблагоприятния за него акт, от която възможност жалбоподателят се е възползвал. Освен това съобразяването с правилото на чл. 26 от АПК не би довело до постановяване на административен акт с различно съдържание.

Не се установява и нарушение на принципа за съразмерност, заложен в чл. 6 от АПК, тъй като със заповедта не се цели да бъдат засегнати права на адресата в степен по-голяма от необходимото за изпълнение на законово установените правомощия на общинската администрация.

Правното основание за издаване на заповедта е чл. 65 от ЗОБС и чл. 27 от Наредбата за общинската собственост.

Съгласно цитираните текстове 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.

В случая Общината доказва статута на ПИ с идентификатор 68134.1004.177, част от който е „паркинг“, подлежащ на принудително изземване с Акт за публична общинска собственост № 2246/05.07.2024г. Действително с акт за публична/частна общинска/държавна собственост не се създават или придобиват вещни права, а само се констатира такива. В този смисъл АОС/АДС има характер на констативен нотариален акт. Все така обаче АОС/АДС представлява официален свидетелстващ документ по см. на чл. 179, ал. 1 от ГПК, който обвързва административния орган, а и съда със своята формална и материална доказателствена сила. Оспорването на последният обаче не е по реда на чл. 193 от ГПК, а по реда на чл. 124 от ГПК. Или с други думи казано по реда на исковото производство пред граждански съд ще бъде установено дали общината, респ. държавата притежава правото на собственост, съответно правилно и същото е удостоверено в титула за собственост. Именно в това производство ще се установява как имот частна общинска собственост е станал публична такава, в какъвто смисъл са възраженията на процесуалния представител на жалбоподателя. В производството пред гражданския съд ще бъде установено още, дали процесният ПИ с идентификатор 68134.1004.177 е преминал в активите на общински фирми „Озеленяване“, „С.“ или „Технострой“ АД. Административният съд не се произнася по вещни права, а е обвързан с доказателствената сила на представените по делото титули за собственост. Също така не е допустимо и по реда на преюдициалния контрол (чл. 17, ал. 2 от ГПК) настоящият съд да вземе отношение по предходни административни актове. АПК не предвижда такава възможност, а и принципа на стабилитета на административните актове не го допуска.

Следователно, настоящият съдебен състав намира, че е налице първата предпоставка за издаване на заповед по чл. 65 от ЗОС – имота е общинска собственост.

Налице са и другите предпоставки – имота се държи без правно основание. По делото не се спори, че „ИН-80“ ЕООД държи паркинг в рамките на ПИ 68134.1004.177. От представените по делото доказателства се установява, че в ПИ 68134.1004.177 има четири сгради, като 68134.1004.177.2 е капитала на Озеленяване ЕАД. По делото са представени споразумения от 1999г., съгласно които „Технострой“ АД и „Озеленяване“ ЕАД се споразумяват „ИН-80“ ЕООД да осигурява пропускателен режим и охрана на ДМА, собственост на дружествата, вкл. сграден фонд и подобрения. Следователно, липсва каквото и да е правно основание жалбоподателя „ИН-80“ ЕООД да държи паркинг в рамките на ПИ 68134.1004.177. следователно на дружеството жалбоподател единствено е възложено охраната и пропускателния режим, което е различно от регламентираната от закона възможност да „държи“ или „владее“ недвижим поземлен имот. Най-после това възлагане е станало не от Столична община или р-н Т., а от трети лица, различни от общината. Макар и общински дружества (общината е собственик на капитала), то същите нямат възможност да управляват общинска собственост извън изрично предоставената им.

При горните съображения съдът приема, че заповедта е издадена при наличието на материално-правните предпоставки за изземване на общински имот със заповед на кмета на района по чл. 27 от НОС и чл. 65, ал. 1 от ЗОС и съответства на целта на закона за законосъобразно ползване и стопанисване на общинските имоти, поради което е законосъобразна. Подадената жалба е неоснователна и следва да се отхвърли.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-

град, 28-ми състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „ИН-80“ЕООД, ЕИК[ЕИК], срещу Заповед № РТР24-РД56-340/09.10.2024г. на кмета на район „Т.“, Столична община

Решението подлежи на обжалване чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд на РБ, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 от АПК.

СЪДИЯ: