

РЕШЕНИЕ

№ 3975

гр. София, 14.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 25.05.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **718** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. АПК, вр. чл.65, ал.4 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/.
Образувано на основание изпратена от Район „К.“ – Столична община постъпила жалба от Ж. С. В., депозирана чрез адв. Р. Е. П. от САК против Заповед №РКР21-РД48-12/03.12.2021 г. на Кмета на Район „К.“ – СО, с която е наредено да се из земе общински жилищен имот, находящ се в [населено място], [населено място], [улица], АОС 3531 и 3532/2020 г. на СО – район „К.“ от Ж. С. Ж., Д. Ж. В., Г. Г. Г. и членовете на семействата/домакинствата им, които го държат/владееят без правно основание, без настанителна заповед. В жалбата се твърди, че оспореният акт е незаконосъобразен, тъй като не са налице предпоставките за издаването му. Оспорва се, че имотът е общинска собственост, както и доводът на административния орган, че се държи без правно основание, поради което се иска неговата отмяна. Претендират се направените разноски.
С определение, постановено в открито съдебно заседание на 16.03.2022 г. е приета за съвместно разглеждане постъпилата от [фирма] /в несъстоятелност/ жалба против Заповед №РКР21-РД48-12/03.12.2021 г. на Кмета на Район „К.“ – СО и дружеството е конституирано като жалбоподател в производството. В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на оспорения акт с твърдения, че е собственик на имота, предмет на оспорената заповед, и същият никога не е бил общинска собственост. Предвид това се иска отмяната му.
Ответникът Кмета на Район „К.“ - СО, лично и чрез процесуалния си представител

главен юрисконсулт Г. Р. в представени становища, писмен отговор и в съдебно заседание оспорва жалбите с доводи за тяхната недопустимост и неоснователност.

Заинтересованите страни Д. Ж. В. и Г. Г. Г. и двамата от [населено място], чрез процесуалния си представител адв. Р. П. от САК в представен писмен отговор изразяват становище за основателност на жалбата.

По делото са събрани писмени доказателства. Приложено е заверено копие от образуваната административна преписка.

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 приложените към административната преписка писмени доказателства се установява, че районната администрация в Район „К.“ – СО е предприела действия за отдаване под наем на актуван жилищен имот, съгласно АОС №3531 и №3532/2020 г. в [населено място], [улица]. След като е установено, че в имота пребивават лица, на които районната администрация не е предоставила право на ползване, до същите е отправено писмо от 15.01.2021 г. в 7-дневен срок да представят документи, предоставящи им това право. Тъй като писмото се върнало непотърсено, на 16.02.2021 г. копие от същото е залепено на входната врата на жилището. Със заявление от 23.02.2021 г. Ж. С. В. е представил договор за наем за имота с [фирма], а със заявление от 01.03.2021 г. - и допълнително споразумение от 23.02.2021 г. В тази връзка с писмо от 22.03.2021 г. от [фирма] е поискано да представи документ за собственост на имота.

С писмо от 12.05.2021 г. на Кмета на Район „К.“ – СО Ж. С. Ж., Д. Ж. В., Г. Г. Г. са поканени доброволно в срок от един месец след получаване на писмото да освободят жилището, находящ се в [населено място], [населено място], [улица], тъй като държат същото, което е общинска собственост, без правно основание /без настанителна заповед/. Посочено е, че след изтичане на срока районната администрация ще пристъпи към принудително изземване на имота по реда на чл.65 ЗОБС.

В отговор на писмото, с писмо от 24.06.2021 г., отправено до Кмета на Район „К.“-СО, Ж. В. е заявил, че той и членовете на семейството му ползват имота на валидно правно основание. Посочил е, че е настанен в жилището като работник на комбинат „К.“. През 2013 г. между него и [фирма] /в несъстоятелност/ е сключен нов договор за наем, ежегодно продължаван с писмени споразумения, последното от които от 22.02.2021 г.

Към преписката е налично и писмо от [фирма] /в несъстоятелност/ отправено до Кмета на Район „К.“ – СО на 18.06.2021 г., в което е посочено, че имотът е предоставен на Металургичния комбинат въз основа на разпореждане на Министерски съвет №372/21.10.1972 г. и в съответствие с чл.26 ЗГС. На база на Р. и проведени отчуждителни процедури всички имоти в [населено място], отчуждени в полза на комбината, са преминали в оперативното управление на дружеството. С преобразуване на държавна фирма К. в търговско дружество по смисъла на ТЗ имуществото, включително и имота, находящ се на [улица], е предоставено за стопанисване и управление на държавното предприятие, като по силата на Постановление №201/1993 г. на МС и чл.17а ЗППДОП става частна собственост на самото дружество. След обявяване на дружеството в несъстоятелност имотът е станал част от масата на несъстоятелността. Изложените в писмото доводи са подкрепени с

представени доказателства.

С писмо от 02.08.2021 г. Кмета на Район „К.“ – СО е поискал от от дружеството да представи документ за собственост на имота. Няма данни да са представяни други документи от дружеството.

След като при извършена проверка е установено, че имотът не е освободен, на 29.10.2021 г. до ползвателите е отправена нова покана за доброволното му освобождаване, като им е определен 15-дневен срок. Отново им е указано, че след изтичане на срока районната администрация ще пристъпи към принудително изземване на имота по реда на чл.65 ЗОБС. Писмото е получено от Ж. В. на 09.11.2021 г. Изпратен е отговор, в който отново е посочено, че той и членовете на семейството му ползват имота на валидно правно основание. Посочил е, че е настанен в жилището като работник на комбинат „К.“. През 2013 г. между него и [фирма] в несъстоятелност/ е сключен нов договор за наем, ежегодно продължаван с писмени споразумения, последното от които от 22.02.2021 г.

На 30.11.2021 г. е съставен Констативен акт №11 по чл.34, ал.2 от НРУУРОЖТСО, в който е констатирано, че са налице условията за прилагане на чл.65 от ЗОБС и чл.34 от НРУУРОЖТСО и следва да бъде изготвена заповед за принудително изземване на общинското жилище.

На 03.12.2021 г. е издадена оспорената в настоящото производство заповед, с която на основание чл.65 ЗОБС и чл. 34 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община е разпоредено да се иземе общински жилищен имот, находящ се в [населено място], [населено място], [улица], АОС 3531 и 3532/2020 г. на СО – район „К.“ от Ж. С. Ж., Д. Ж. В., Г. Г. Г. и членовете на семействата/домакинствата им, които го държат/владееят без правно основание, без настанителна заповед. В мотивите на същата е посочено, че с писма от 12.05.2021 г. и 05.10.2021 г. лицата са поканени да освободят доброволно имота, който е общинска собственост, което те не са сторили в указания срок. Заповедта е изпратена на адресата с писмо с обратна разписка, което се е върнало непотърсено. Вследствие на това и видно от приложения протокол, на 06.01.2022 г. копие от заповедта е залепено на входната врата на общинското жилище и на информационното табло в администрацията на Район „К.“.

Видно от приложените по делото Акт №3531 и Акт №3532 за частна общинска собственост, на 24.07.2020 г. застроеният поземлен имот и сградата в него, находящи се в [населено място], [улица] са актувани като общински имоти.

За да установи, че е собственик на имота, предмет на оспорената заповед [фирма] /в несъстоятелност/ е представило Разпореждане №372 на Бюрото на Министерския съвет от 21.10.1972 г., договор за покупко-продажба на жилищен имот по реда на чл.26 от ЗСГ и Решение №1 от 09.01.1992 г. на СГС по гр. д. №28262/1991 г. Видно от представения договор, на 27.06.1977 г. МК „К.“ е закупил процесния имот. С договор от 01.02.2013 г. същият е предоставен под наем на Ж. С. В..

В подкрепа на доводите си, че [фирма] /в несъстоятелност/ не е собственик на имота, предмет на оспорения акт, от ответника е представен Анализ на правното състояние на [фирма] от м. май 1998 г. – извлечение, изискан от Изпълнителния директор на Агенцията по приватизация и следприватизационен контрол. Твърди се, че от същия е видно, че за процесния имот няма съставен А. и следователно не е собственост на дружеството.

За установяване на собствеността от дружеството е представено извлечение от

инвентраната книга към края на м. 02.2022 г., в която е вписан имота.

От представената искова молба, входирана в СРС, е видно, че [фирма] /в несъстоятелност/ е предявило иск срещу Столична община, с който е поискано дружеството да бъде признато за собственик на имота.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Жалбата на Ж. С. В. е процесуално допустима, като подадена от надлежна страна, адресат на неблагоприятен за нея административен акт, подлежащ на съдебен контрол и в срок. От представените от ответника доказателства не може да се направи извод за редовното връчване на заповедта на оспорващия. От приложените към преписката доказателства е видно, че същата е изпратена на адресата с писмо с обратна разписка, което се е върнало непотърсено. Вследствие на това и видно от приложения протокол, на 06.01.2022 г. копие от заповедта е залепено на входната врата на общинското жилище и на информационното табло в администрацията на Район „К.“. Именно от датата 06.01.2022 г. ответникът брои срока за оспорване с твърдението, че е пропуснат. Това не е така, тъй като оспорената заповед е ИАА и като такъв съобщението за издаването му следва да е извършено по реда на АПК – чл.18а. В тази разпоредба не е предвидено съобщаване на акта чрез залепването му на входната врата на имота, поради което позоваването на такова съобщаване е неоснователно. Предвид това и доколкото не са налице доказателства за друг, предвиден в разпоредбата на чл.18а АПК начин на съобщаване на акта, депозираната на 21.01.2022 г. жалба следва да се счита подадена в срок.

Допустима и подадена в срок е и жалбата на [фирма] /в несъстоятелност/ доколкото дружеството твърди, че е собственик на имота, предмет на оспорената заповед и същото не е уведомявано за издаването ѝ.

Разгледани по същество, настоящият съдебен състав счита, че жалбите са и **ОСНОВАТЕЛНИ**.

Съгласно изричната разпоредба на чл.168, ал.1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен, въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт, на всички основания по чл.146 АПК, като съгласно ал.2 на същия член съдът обявява нищожността на акта, дори да липсва искане за това.

С оспорената Заповед №РКР21-РД48-12/03.12.2021 г. на Кмета на Район „К.“ – СО на основание чл.65 ЗОБС и чл. 34 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община е разпоредено да се из земе общински жилищен имот, находящ се в [населено място], [населено място], [улица], АОС 3531 и 3532/2020 г. на СО – район „К.“ от Ж. С. Ж., Д. Ж. В., Г. Г. Г. и членовете на семействата/домакинствата им, които го държат/владееят без правно основание, без настанителна заповед.

Съдът счита, че оспореният в настоящото производство акт е издаден от компетентен орган, в кръга на правомощията му, установени с разпоредбата на чл.65, ал.2 ЗОБС. Актът е в установената писмена форма и съдържа както фактически, така и правни основания, послужили за издаването му.

В проведеното административно производство не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, които да са основание за отмяната му. В действителност, установи се, че не е налице изрично уведомяване до Ж. С. и заинтересованите страни за началото на административното производство в

съответствие с изискването на чл.26 АПК. Съгласно тази разпоредба административния орган е длъжен да уведоми известните му заинтересовани лица за започналото пред него производство. Същата е обща и касае всички административни производства, доколкото със специален закон не е изключено нейното приложение. Регламентираното с нея правило е гаранция за правата на засегнатите от административния акт лица и дава възможност на заинтересованата страна да бъде информирана за образуваното производство и с оглед на това да прояви съответната активност в защита на правата си, като представи становища и доказателства в негова подкрепа. Няма данни да е изготвено и връчено уведомление за започване на производството по издаване на оспорената заповед, т.е. в производството по издаване на същата е нарушена разпоредбата на чл.26, ал.1 АПК, тъй като жалбоподателят и заинтересованите страни не са уведомени изрично за започване на административното производство.

В конкретния случай обаче съдът приема, че това не съставлява съществено нарушение на административнопроизводствените правила, тъй като не би променило решението на административния орган. Освен това с отправените на 12.05.2021 г. и на 29.10.2021 г. писма, с които им е даден срок за доброволно освобождаване на жилището им е указано, че при неизпълнение ще се пристъпи към принудително изземване на имота. На основание на тези писма същите са изложили доводите си и са представили доказателства в подкрепа на същите. Следователно правото им на участие в производството не е било нарушено.

За началото на административното производство не е уведомено и [фирма] / в несъстоятелност/. Но съдът приема, че и това нарушение не е съществено, доколкото се установи, че от дружеството са изисквани документи относно правото му на собственост върху имота. След като е приел, че същите не установяват такова, то дружеството не се явява адресат на акта, тъй като имота се иземва от лицата, които е установено, че го държат. Преценката на ответника относно правото на собственост на [фирма] /в несъстоятелност/ е относима към материалната законосъобразност на издадения акт.

Преценката за характера и тежестта на допуснатото нарушение на административнопроизводствените правила е винаги конкретна, с оглед спецификата на отделния казус, като нарушението е съставомерно по чл.146, т.3 АПК единствено, когато е рефлектирало върху съдържанието на властническото волеизявление. В този смисъл пропускът е съществен само ако е ограничил правото на лицето да представи доказателства, които са от значение за решението на административния орган. В хода на съдебното производство такова доказване не е проведено от страна на оспорващите. На същите е дадена възможност да изръжат становища и да представят доказателства.

Съдът намира обаче, че издаденият административен акт противоречи на материалноправни разпоредби.

Процесната заповед е издадена на основание чл.65, ал.1 и ал.2 ЗОБС, като е прието, че имотът е частна общинска собственост, съгласно посочените АОС и се държи без правно основание, тъй като няма издадена настанителна заповед от Кмета на Район „К.“ – СО.

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 иземва въз основа на заповед на

кмета на общината. Следователно, за да са налице предпоставките за издаване на заповед от вида на процесната безспорно следва да е установено, че имотът е общинска собственост и се държи без основание. В случая са налице АОС, които са удостоверителни документи и имат констативно действие, т.е. не създават в полза на общината право на собственост върху описания имот, а само удостоверяват принадлежността на това право до установяване на противното. Правото на собственост на общината върху процесния имот е оспорено от [фирма] /в несъстоятелност/ още в хода на административното производство, с довода, че именно това дружество е собственик на имота, съобразно представените доказателства. Следователно за наличието на спор за материално право ответникът е бил наясно още в хода на производството. Установи се, че този спор е отнесен за решаване и по съдебен ред. При тези факти настоящият решаващ състав приема, че между [фирма] /в несъстоятелност/ и Столична община е налице спор за собственост, който не може да бъде инцидентно разрешен в настоящото производство. Доколкото всяка от страните претендира да е собственик на имота този вещноправен спор може да бъде решен единствено по общия исков ред чрез предявения от [фирма] /в несъстоятелност/ пред СРС иск. Само в това производство общият съд е компетентен да се произнесе по въпроса кой е действителния собственик на имота. До разрешаване на спора за собственост, ответникът не може да из земе принудително жилищния имот, на основание чл.65 ЗОБС. Това може да стане след решаване на висящия спор за собственост, в зависимост от изхода на който ще се изведе и извода дали имота се държи без основание, доколкото ползващите го лица се позовават именно на сключен договор за наем с [фирма] /в несъстоятелност/.

С оглед на изложеното съдът счита, че за административния орган не са били налице материалноправните предпоставки за издаване на акт по чл. 65, ал. 1 ЗОБС, тъй като не са били безспорни предпоставките за издаването му. Предвид това жалбите се явяват основателни, при което оспорената заповед следва да бъде отменена като незаконосъобразна.

При този изход на делото основателни се явяват своевременно релевираните претенции на оспорващите за присъждане на направените от тях разноски. Съгласно разпоредбата на чл.143, ал.1 АПК когато съдът отмени обжалвания административен акт държавните такси, разноските по производството и възнаграждението за един адвокат, ако подателят на жалбата е имал такъв, се възстановяват от бюджета на органа, издал отменения акт. От представените по делото доказателства е видно, че оспорващия Ж. С. В. е заплатил държавна такса от 10 лева и възнаграждение за адвокат в размер на 500 лева, видно от представения договор за правна защита и съдействие, в който е посочено, че тази сума е платена в брой при подписване на договора на 08.02.2022 г. Доколкото адвокатското възнаграждение е в нормативно определения минимум, не следва да се разглежда възражението на ответника за неговата прекомерност, което е направено в случай, че същото е над този минимум. Следователно дължимите му рзноски са в размер на 510 лева. Оспорващото дружество [фирма] /в несъстоятелност/ е заплатило държавна такса от 50 лева. Същото е представлявано от юрисконсулт,

възнаграждението на който, в съответствие с фактическата и правна сложност на делото и на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ, вр. чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, съдът определя в размер на 100 лева. Следователно Столична община, която е ЮЛ, чийто орган е издал отменения акт, следва да бъде осъдена да заплати на Ж. С. В. разноски в размер на 520 лева и на [фирма] / в несъстоятелност/ разноски в размер на 150 лева.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 АПК Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед №РКР21-РД48-12/03.12.2021 г. на Кмета на Район „К.“ – СО, с която е наредено да се из земе общински жилищен имот, находящ се в [населено място], [населено място], [улица], АОС 3531 и 3532/2020 г. на СО – район „К.“ от Ж. С. Ж., Д. Ж. В., Г. Г. Г. и членовете на семействата/домакинствата им, които го държат/владееят без правно основание, без настанителна заповед.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Ж. С. В. деловодни разноски в размер на 510 /петстотин и десет/ лева.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма] / в несъстоятелност/ деловодни разноски в размер на 150 /сто и петдесет/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: