

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 2351

гр. София, 01.04.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в закрито заседание на 01.04.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

като разгледа дело номер **3167** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.166 от АПК.

Образувано е по жалба на [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя З. П. П., срещу заповед № РД92-Д28-(4)/19.03.2021г. на кмета на Р-н „К. село“, Столична община /СО/, с която на основание чл. 65 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/ е наредено изземването на общински имот, публична общинска собственост, находящ се в [населено място], бул. Ц. Б. III, № 41, представляващ нежилищно помещение с площ от 20.13 кв.м., на втори етаж от сграда на ОКИ „К. село“.

С отделна жалба срещу тази заповед е заявено изрично искане за спиране изпълнението ѝ, до произнасяне от съда, относно нейната законосъобразност. Твърденията са както следва: Незаконосъобразно е прекратен договора за наем, към датата на прекратяване дружеството не дължи наеми на р-н К. село, СО. Дружеството изпълнява стриктно задълженията си по договора за наем, а прекратяването му ще доведе до множество пропуснати ползи. Множество деца и възрастни ще бъдат възпрепятствани да продължат танцово-артистичното си или спортно развитие. При прекратяване на договора за наем Културния институт К. село ще загуби по вина на [община] село /р-н К. село, СО/ обучени тренъори. По същество се твърди, че [фирма] ще понесе множество имуществени щети, както и ще се накърни имиджа и авторитета на школата. Сочи се още, че ще се наложи спиране на дейността на дружеството или нейното тотално закриване.

По делото са представени като доказателства договор за наем № РД-Д28/04.02.2014 г., разпечатка от задължение по договор за наем № РД-Д28/04.02.2014 г., в която са описани неплатените задължения и лихвите върху тях. Предизвестие за прекратяване на договори за наем, вкл. и договор за наем № РД-Д28/04.02.2014 г., протокол относно изпълнението на заповеди за принудително изпълнение, вкл. заповед № РД92-Д28-(4)/19.03.2021 г., покана за доброволно плащане по договор за наем № РД-Д28/04.02.2014 г., покана за доброволно освобождаване на недвижим имот,

публична общинска собственост, предмет на договор за наем № РД-Д28/04.02.2014 г., предизвестие за прекратяване на договор за наем № РД-Д28/04.02.2014 г., връчено на 03.02.2021 г., съгласно ИД 00J3U6 D.

Административен съд - София-град, след като се запозна и прецени писмените доказателства по делото, приема от фактическа и правна страна следното:

Молбата е допустима, по същество основателна.

С атакуваният административен акт - заповед № РД92-Д28-(4)/19.03.2021 г. на кмета на Район „К. село“ – Столична община, се нарежда изземване от жалбоподателя на недвижим имот, представляващ общински имот, публична общинска собственост, находящ се в [населено място], бул. Ц. Б. III, № 41, представляващ нежилищно помещение с площ от 20.13 кв.м., на втори етаж от сграда на ОКИ „К. село“, като е определил принудителното изпълнение да се извърши на 31.03.2021 г. в 10.00 часа.

Административният акт е мотивиран с факта, че многократно [фирма] не изпълнява задължението си по чл. 8, т. 8.2 от договор за наем № РД-Д28/04.02.2014 г., предизвестие за прекратяване на договор за наем № РД-Д28/04.02.2014 г. и покана за доброволно освобождаване на недвижим имот, публична общинска собственост, предмет на договор за наем № РД-Д28/04.02.2014 г. От представената по делото хронологична ведомост по сметка 41103 за контрагент [фирма], се установява, че дружеството дължи 1254 лева, или наем за периода от 01.12.2019 г. до 31.10.2020 г.

Съгласно разпоредбата на чл. 65, ал. 4, изр. 2 от ЗОБС, жалбата срещу заповеди за изземване на общински имоти не спират изпълнението, освен ако съдът не разпореди друго. Когато по силата на изрична законова разпоредба се предвижда предварително, незабавно изпълнение на определена категория административни актове, се презумира наличието на една, повече или на всички предпоставки по чл. 166, ал. 1 от АПК. Действително, в тежест на молителя е да посочи и установи пред съда обстоятелствата по чл. 166, ал. 2 от АПК, при които спирането на изпълнението на заповедта е основателно – такива, които по значимост се противопоставят на онзи обществен интерес, заради който законодателят е допуснал предварителното изпълнение на административния акт по силата на закона.

В случая, настоящият съдебен състав намира, че е налице такъв личен интерес, доколкото предварителното изпълнение ще доведе до застрашаване на интересите на молителя в частност и на определяема група трети лица, клиенти и абонати на дружеството. От данните по делото се установява, че помещението е отдадено под наем за практикуване на образователни и културни цели и свързаната с това дейност (чл. 2 от договора за наем). Не се спори, че [фирма] организира културна, артистична и образователна дейност, чрез танцово-артистични и спортни мероприятия и курсове (подробно описани в жалбата). По същество тази дейност е насочена и в обществен интерес, наред с личния такъв.

Ноторно е известно, че с решение на 44-то Народно събрание (ДВ, бр. 22/13.03.2020г.) е обявено извънредно положение на територията на Република България, вследствие на пандемията от Ковид 19, като със заповед № РД-01-124/13.03.2020 г. и заповед № РД-01-199/11.04.2020 г. и последващи на министъра на здравеопазването са въведени рестриктивни мерки. С решение № 325 на Министерския съвет от 14 май 2020г. е въведена извънредна епидемична обстановка, която многократно е удължавана. Следователно, налице са обстоятелства, които препятстват възможността на молителя [фирма] да организира и практикува дейността си, от една страна, а от друга да кумулира приходи, с които да може да заплаща дължимите наемни вноски.

В тази връзка с решение № 578/12.11.2020 г. на СОС, по протокол № 23, т. 16 и решение № 136/16.04.2020 г. на СОС по протокол № 11, т. 10, за касаещи недължимост на наем за имоти, общинска собственост или намаляването им. Столичен общински съвет е предприел мерки и възможности за намаляване тежестта на задълженията на страни по договори за наем на общински нежилищни имоти. По делото е приложено и писмо изх. № РКС21-ТД26-229-/2/19.03.2021 г., с което по молба вх. № РКС21-ТД26-229-1/10.03.2021 г. от [фирма] е дадено указание за представяне на определени в решенията на СОС декларации и образци, свързани с искането за намаляване на наемната цена. Последното е индиция, че молителят е започнал процедура по установяване /намаляване/ на задълженията си, което следва да бъде довършена. Същото е в интерес и на фиска /обществения интерес/, доколкото намаляването на задълженията ще дадат реална възможност за тяхното издължаване, съответно събиране от страна на Общината.

В конкретния казус съдът счита, че са налице и основания за спиране на предварителното изпълнение на оспорената заповед, в съответствие с чл. 6 от АПК, който регламентира принципа на съразмерност при упражняването на правомощията на администрацията и чл. 8 от Европейската конвенция за защита на правата на човека и основните свободи. Общественият интерес няма да бъде накърнен съществено със спиране изпълнението на оспорваната заповед до постановяване на влязъл в сила съдебен акт, а в същото време спирането ще даде възможност в разумен срок на жалбоподателя да изчисти задълженията си.

Съдът приема, че с допуснатото предварително изпълнение по никакъв начин и под никаква форма не се цели да се защитят държавни или обществени интереси от категорията на особено важните, нито живота или здравето на гражданите, които биха били засегнати от издаването на заповедта. Допуснатото предварително изпълнение в настоящият казус е именно с оглед събиране на задължения, което както бе отбелязано по-горе, може да бъде осъществено.

Съдът намира, че ако бъде спряно изпълнението на административния акт няма да се затрудни, нито осуети реализирането на правата и задълженията, които ще произтекат в случай, че жалбата бъде отхвърлена, а също и че от евентуалното закъснение на изпълнението няма да се причинят вреди, които са трудно поправими.

Поради наличието на тези обстоятелства не се налага, преди влизане в сила на съдебния акт по същество на спора, жалбоподателят да освободи заеманото от него общински нежилищен имот.

Предвид горното, съдът намира искането за основателно, поради което следва да бъде постановено спиране на предварителното изпълнение на процесната заповед.

Така мотивиран и на основание чл. 166, ал. 4 от АПК, Административен съд София-град, второ отделение, 33-ти състав

ОПРЕДЕЛИ:

СПИРА предварителното изпълнение на заповед № РД92-Д28-(4)/19.03.2021 г. на кмета на Р-н „К. село“, Столична община /СО/, с която на основание чл. 65 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/ е наредено изземването на общински имот, публична общинска собственост, находящ се в [населено място], [улица], № 41, представляващ нежилищно помещение с площ от 20.13 кв.м., на втори етаж от сграда на ОКИ „К. село“.

Определението подлежи на обжалване с частна жалба пред Върховния административен съд на РБългария в 7-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: