

# РЕШЕНИЕ

№ 2027

гр. София, 12.04.2012 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав, в публично заседание на 06.02.2012 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Антоанета Аргирова**

при участието на секретаря Ина Андонова, като разгледа дело номер **4684** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е правно основание чл.65, ал.4 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ и е по реда на чл. 145 -178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на [фирма],[ЕИК] срещу Заповед №РД 09-108/17.05.2011г., издадена от кмета на район „И.”-СО, с която на основание чл.65, ал.1 ЗОС, чл.27, ал.1 и 3 от НОС, е н а р е д е н о да се из земе общински имот, находящ се в район „И.”-СО, [улица], срещу бл.129/130 като се освободи от находящите се върху него преместваеми съоръжения от [фирма], който се държи без правно основание-изтекъл срок на договор за наем.

Наведените в жалбата основания за незаконосъобразност на оспорения акт са за неспазване на установената форма, допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила и противоречие с материалния закон-отменителни основания по чл.146, т.2, т.3 и т.4 АПК. Конкретните съображения, с които се аргументират основанията за незаконосъобразност на оспорения акт са, че не е индивидуализиран имота, чието изземване е разпоредено; че е налице неприключила процедура по изменение на ПЗР, с който да се определи постоянен устройствен статут на собствения на жалбоподателя търговски комплекс „Алея на услугите”, който бил нанесен в действащия кадастрален план, като към момента на издаване на заповедта общинският терен нямал конкретен ползвател или владеец, тъй като договорът за наем с [фирма] бил прекратен още на 31.12.2010г.; че премахването на обекти върху

общински терени не било в правния обхват на чл.65, ал.1 ЗОС, а следвало да се извърши по реда и условията на ЗУТ; че констативният акт, въз основа на който е издадена заповедта, бил съставен само един ден преди това и не бил доведен до знанието на дружеството-жалбоподател, което го лишило от правото да участва в административното производство; че „цитираният в заповедта мотив под №2-влязла в сила схема за поставяне на преместваеми съоръжения” не се отнасял за процесния имот, а касаел общите изисквания за поставяне на преместваеми съоръжения върху свободни общински терени в район „И.”-СО.

В съдебно заседание пред АС-София град жалбоподателят се представлява от адв.М., който поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ.

Ответникът по жалбата се представлява от юрисконсулт Я., която оспорва допустимостта на жалбата, като подадена от лице без правен интерес, мотивирано със съображение, че жалбоподателят не е бил страна по прекратения договор за наем между кмета на района и [фирма].

Заинтересованата страна [фирма] /ЗС/ се представлява от адв.Ш., който също оспорва допустимостта на жалбата.

Административния съд С. — град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 от ГПК, вр.чл.144 от АПК и служебно, на основание чл.168, ал.1 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

По делото е безспорно от фактическа страна, а се установява и от съдържащите се в преписката доказателства, че между заинтересованата страна [фирма] и район „И.”-СО на 05.04.2004г. е бил сключен договор за наем на общински нежилищен имот-терен от 220 кв.м. за разполагане на 13 бр. павилиони, чийто срок на действие, продължен с последен анекс от 18.02.2010г., е до 31.12.2010г. След изтичането на срока, с писмо ТУ 7000-305/1/6.12.2010г., ЗС [фирма] е уведомена че предстои нова процедура за отдаване под наем на общинския терен върху който са разположени павилионите. Не се спори и за това, че към момента на издаването на заповедта павилионите са с временен статут по чл.56 ЗУТ. За установяване на собствеността си върху същите 13.бр.павилиони, дружеството-жалбоподател се позовава на Удостоверение №115/22.02.2003г. за ползване на обект по предназначение, издадено от кмета на района, в което е вписано като техен собственик. Едновременно с това, в преписката са налице данни за спор за собствеността върху същите павилиони със ЗС [фирма] /фактура №171 от 12.01.2004г./, както и за инициирани процедури от дружеството-жалбоподател за изменение на ПРЗ и за замяна на общинския терен върху който са поставени павилионите с имоти собственост на жалбоподателя- [фирма] /л.18/.

След изтичането на срока на действие на договора за наем, до ЗС [фирма] е била изпратена покана за доброволно изпълнение, като със съставен на 16.05.2011г. от служители на районната администрация Констативен акт /КА/ е установено, че общинският нежилищен имот-терен от 220 кв.м., съгласно АОС №487813.10.2000г. /приложен в адм.преписка/, находящ на [улица]срещу бл.129/130, кв.41, УПИ II, върху който са разположени 13 бр.павилиони, не е освободен доброволно и продължава да се държи без правно основание. След съставянето на КА е издадена и оспорената в пределите на настоящото съдебно производство заповед. Посочените Заповедта мотиви /фактически съображения/ са:1. изтекъл срок за наем на имота-частна общинска

собственост и 2. влязла в сила схема за поставяне на преместваеми съоръжения и провеждане на конкурс за отдаване на терена под наем.

При така приетото за установено от фактическа страна съдът обуславя следните правни изводи:

Жалбата е допустима.

Подадена е срещу акт, който подлежи на оспорване по съдебен ред и обратно на твърденията на защитата на ответника и ЗС-от лице легитимирано да го оспори. Жалбоподателят не обуславя правния си интерес със съществуващо правоотношение между него и ЗС [фирма] или между СО и [фирма], а заявява самостоятелни права на собственост върху процесните павилиони, като оспорва, че редът за освобождаване на общинския терен, върху който същите са поставени е този по чл.65 ЗОС. Дали това негово твърдение е съответно на фактите и приложимите към тях материалноправни норми и въпрос на основателност, а не на допустимост на жалбата. В преписката няма данни за съобщаване на заповедта на дружеството-жалбоподател, но с оглед датата на издаване на акта-17.05.2011г. и датата на завеждане на жалбата до съда при ответника-30.05.2011г., несъмнено е спазен и преклузивният 14-дневен срок за подаване на жалба.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган-кметът на район „И.”-СО. Компетентността на органа произтича от разпоредбата на чл.27, ал.1 от Наредбата за общинската собственост /НОС/. Спазена е и установената форма за издаване на административен акт-в заповедта са посочени фактическите и правни основания на органа за упражненото от него правомощие да разпорежи изземването на имота, частна общинска собственост по административен ред. Не са допуснати и съществени нарушения на административнопроизводствените правила. В чл.27 НОС не са установени изисквания за съобщаване на КА и за изтичане на минимално необходим срок от време от издаването на КА до издаването на заповедта, в който засегнатите страни да имат право на възражения. Дори и да бяха нормативно установени, тяхното незпазване не обуславя директно наличието на съществено нарушение на административнопроизводствените правила-отменително основание по чл.146, т.3 АПК. В съответствие с последвателната съдебна практика, нарушението на административнопроизводствените правила е съществено само когато е налице обосновано съмнение, че ако не е било допуснато, органът би достигнал до друго разрешение на въпроса, предмет на производството. В конкретния случай, администрацията при спазване на принципа на служебното начало-чл.9, ал.2 АПК, доразвит чрез процесуалните задължения, установени в чл.35 и чл.36 АПК, е изяснила релевантните факти и обстоятелства, като е събрала необходимите за целта доказателства. Във фазата по съдебно оспорване, при упражняване правото си на защита в пълен обем, дружеството-жалбоподател не ангажира доказателства, които да разколебават, а още по-малко- да опровергават приетото за установено от административния орган фактическо положение. Видно от съдържанието на диспозитивната част, неоснователна е и защитната теза на жалбоподателя, че имотът, чието изземване е разпоредено не е индивидуализиран.

Неоснователно е и наведеното с жалбата основание за противоречие с материалния закон, аргументирано с твърдение за неприложимост на разпоредбата на чл.65 ЗОС поради наличието на отделно уредена процедура за премахване на обекти по чл.56, ал.1 ЗУТ.

Съгласно чл.65, ал.1 ЗОС, съответно-чл.27, ал.1 НОС, 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/района.

Процедурата по чл. 57а от ЗУТ касае премахването на преместваеми съоръжения по смисъла на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ.

Издаването на Заповед по чл. 65, ал.1от ЗОС не се изключва от възможността да бъде издадена заповед по чл.57а ЗУТ, тъй като двата акта са насочени към различна по обем и характер защита. / В тази насока Решение №3791 от 26.04.2005г. на ВАС, III о., постановено по адм.д.№11139/2004г.; Решение №2308 от 22.02.2010г. на ВАС, III о. по адм.д.№6770/2009г./.

Непосредствен предмет на заповедта за изземване е общинският терен, върху който са поставени процесните 13 бр.павилиони. Премахването на павилионите е разпоредено като вторична последица, с цел - постигане на основната - освобождаване на терена, който се държи без правно основание. Ирелевантно за издаването на заповедта е какви са действителните правоотношения между жалбоподателя и заинтересованата страна- въз основа на какъв договор /за продажба, ползване и т.н./ [фирма] е придобил фактическата власт върху 13-те павилиона, за поставянето на които върху процесния общински терен е бил сключен договор за наем между район „И.”-СО и ЗС- [фирма]; Защо ЗС [фирма] е упражнявала правата си по договора за наем на общинския терен чрез дружеството-жалбоподател и т.н. Последното касае граждански правоотношения между равнопоставени частноправни субекти и е извън предмета на административноправния спор. По делото е безспорно, че договорът за наем е прекратен поради изтичането на срока му и че дружеството-жалбоподател не разполага с годно правно основание да държи общинския имот чрез павилионите, поставени върху него-наличието на висящия процедура за изменение на ПРЗ и отправената покана за замяна на процесния общински терен с имот, собственост на жалбоподателя- „С. Ф.” не са породили вещноправно прехвърлително действие и не представляват самостоятелно основание да се държи общинския терен, противопоставимо на собственика-СО .

Цитираната във фактическите основания за издаване на акта влязла в сила схема за поставяне на преместваеми съоръжения не обуславя материална незаконосъобразност и не сочи на приложимост на чл.57а ЗУТ, след като са налице условията за издаване на заповед за изземване по чл.65, ал.1 ЗОС. Касае се за пълнота на фактите, което е неотнормимо към законосъобразността на оспорения акт.

С оглед на горе изложеното и при липсата на други, установени служебно по реда на чл.168, вр.чл.146 от АПК основания за незаконосъобразност, съдът намери жалбата за неоснователна.

Мотивиран така и на основание чл.172, ал.2, предл.5 от АПК., Административен съд-София град, II о., 23-ти състав

## Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма],[ЕИК] срещу Заповед №РД 09-108/17.05.2011г., издадена от кмета на район „И.”-СО

Решението може да бъде обжалвано чрез Административен съд София-град пред Върховен административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: