

РЕШЕНИЕ

№ 6341

гр. София, 26.11.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав, в публично заседание на 25.10.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **1811** по описа за **2008** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 65, ал. 4 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и е образувано по жалба на „К. С. Б.“, със седалище и адрес на управление [населено място], подадена чрез адв. М. срещу Заповед № 144/20.02.2008 г. на кмета на район „Искър” – Столична община. Претендират се разноски. В съдебно заседание жалбата се поддържа от адв. М., която моли да се отмени обжалваната заповед, като незаконосъобразна

Ответникът – кметът на район „Искър”- Столична община, чрез процесуалния си представител юрисконсулт И. изразява становище за неоснователност на жалбата по съображения подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки.

Заинтересованата страна Народно читалище „Е. П.” чрез председателя на настоятелството В. С. намира жалбата за неоснователна и моли да бъде отхвърлена.

Административен съд София – град след като прецени доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

От представения по делото Протокол № 26/19.10.1964 г. на СГНС (л.9) се установява, че на РПК „Н.” е отстъпено безвъзмездно право на строеж за съвместно строителство с НС на [населено място] върху терен, представляващ парцел Х от кв. 21 по плана на кв. Б. с обща площ от 1650 кв.м. С Протокол № 2/14.01.1964 г. на СНС В. Л. – ИК (л.

10) се установява, че е приет изготвения архитектурен план за кооперативен дом в [населено място], на който първия етаж ще се построи от РПК „Н.". Видно от представения Протокол от 31.03.1969 г. и описът към него (л.11-13), се установява, че на ПК „Напред" – К. е предадена безвъзмездно търговска сграда в [населено място]. С Протокол № 585/21.05.1987 г. (л.14-15) са предадена търговска сграда в [населено място] от ПК „Напред", К. на РПК „Искър". От представеното по делото удостоверение за актуално състояние от 25.10.2002 г. по ф.д. № 1018/89 г. по описа на СГС, ФО (л.56-58) се установява, че с решение от 05.12.1994 г. по партидата на РПК „Искър" е вписана промяна в наименованието в К. „С. Б.".

По делото е представена докладна записка от кмета на [населено място] до кмета на район „Искър", Столична община № 603/13.12.2007 г. (л. 52-53), с който ответника е уведомен за продължилите с години спорове между жалбоподателя и район „Искър" във връзка със собствеността по АОС № 105, като дворните места общинска собственост се ползват от наемател на жалбоподателя. В писмо рег. № 10-00-31/19.12.2007 г. на кмета на район Искър, СО (л.54) е прието, че дворното място по АОС № 105/09.06.1998 г. се ползва от наематели на кооперацията без правно основание. Представен е по делото АОС № 105/09.06.1998 г., в който е отразена като публична общинска собственост административна сграда на два етажа, включваща салон с 200 стола, библиотека, книгохранилище, лекционна стая, музейна стая, 2 стаи на управителния съвет – 450 кв.м. и терен с площ от 1600 кв.м., находящи се в парцел X, кв. 21, [населено място], район Искър, [населено място]. Видно от т. 10 на посочения АОС, имота се стопанисва и управлява от Читалище Е. П., [населено място]. Видно от решение № 3/13.05.2010 г. на СГС, ФО, 5 с-в по ф.д. № 14083/1997 г. (л. 71) е вписано в регистъра за юридически лица с нестопанска цел, сдружение с наименование Народно читалище „Е. П.", което се представлява от председателя на настоятелството В. Ф. С.

Въз основа на така установеното е издадена процесната заповед на кмета на район „Искър", СО, с която на основание чл. 65, ал.1 от ЗОС е наредено да се из земе от жалбоподателя общински имот (публична общинска собственост) – дворно място на Читалище „Е. П.", гастроним и сладкарница, който го държи без правно основание. По делото не са представени доказателства за съобщаване на оспорваната заповед въпреки изричните указания на съда в тази насока по определение от 07.06.2010 г., като в последното съдебно заседание, процесуалния представител на ответника изрично е заявил, че преписката е в цялост.

С решение от 27.05.2010 г. на СРС, ГО, 32 състав по гр.д. № 44560/2008 г. по описа на СРС, влязло в сила на 08.02.2012 г. (л.105-106), е признато за установено по предявен иск с правно основание чл. 124, ал.1 от ГПК, че К. „С. Б." е собственик на основание учредено и реализирано право на строеж на сладкарница и гастроним, с обща площ от 450 кв.м., разположени на първия етаж от двуетажна жилищна сграда, находяща се в [населено място], [населено място], площад „Е. П.", заедно с прилежащите 4 бр. мазета, построени в дворно място с обща площ от 1650 кв.м., представляващо парцел X от кв. 21 по плана на [населено място].

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима. Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол, съгласно изричната разпоредба на чл. 65, ал. 4 ЗОБС, подадена е в срок от легитимирано лице, с правен интерес. Разгледана по

същество, жалбата е основателна.

Предвид заявените от жалбоподателя основания за оспорване и извършена съгласно чл. 168, ал. 1 АПК служебна проверка на процесния административен акт съдът установи, следното:

Заповед № 144/20.02.2008 г. е издадена от компетентен административен орган - кмета на район „Искър” – Столична община, съгласно чл. 65, ал. 2 ЗОБС .

Процесният административен акт е в предписаната от закона форма - мотивирана писмена заповед, същата е надлежно мотивирана с наличие на материалноправните предпоставки, предвидени в чл. 65, ал. 1 ЗОБС: имотът се държи без основание.

Съдът приема, че при издаване на оспорвания административен акт са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и нарушения на материалния закон, които съставляват основание за неговата отмяна.

Освен вещноправни способи за защита право на собственост, законодателят е уредил и административноправни способи, когато се касае за имот общинска или държавна собственост, при облекчена процедура. По силата на чл. 65, ал. 1 от ЗОБС заповеди за изземване се издават при кумулативното наличие на следните предпоставки - да се касае за общински имот, същият да се владее или държи без основание, да не се използва по предназначение или необходимостта от него да е отпаднала.

В настоящия случай не е налице първата предпоставка за законосъобразност на административния акт – част от описаните в процесната заповед имоти не са общински. Пред настоящата инстанция е представено решение от 27.05.2010 г. на СРС, ГО, 32 състав по гр.д. № 44560/2008 г. по описа на СРС, с което е признато за установено по предявен иск с правно основание чл. 124, ал.1 от ГПК, че К. „С. Б.” е собственик на основание учредено и реализирано право на строеж на сладкарница и гастроним, с обща площ от 450 кв.м., разположени на първия етаж от двуетажна жилищна сграда, находяща се в [населено място], [населено място], площад „Е. П.”, заедно с прилежащите 4 бр. мазета, построени в дворно място с обща площ от 1650 кв.м., представляващо парцел X от кв. 21 по плана на [населено място]. Решението е влязло в законна сила на 08.02.2012 г., видно от поставения печат върху него от съдебен служител.

При наличието на влязло в сила съдебно решение, с което е съдебно отречено правото на собственост на общината върху част от имотите описани в процесната заповед (гастроним и сладкарница), настоящата инстанция приема, че издадената заповед за изземване се явява незаконосъобразна в тази ѝ част, тъй като липсва една от абсолютните предпоставки за издаване на такава заповед, а именно - имотът да е общинска собственост.

В съответствие с чл. 142 АПК, съответствието на административния акт с материалния закон се преценява според фактите към момента на издаването му, а последващи факти се вземат предвид само ако променят съществуващото към този момент правно положение, т. е. ако действат с обратна сила. Под нови факти от значение за делото по смисъла на чл. 142, ал. 2 АПК следва да се разбират факти на действителността, които имат спрямо спорното правоотношение значение на юридически или доказателствени факти, т. е. същите да са от значение за решаване на делото по същество. От съществено значение за правилното решаване на административния спор в случая е наличието на влязлото в сила решение по гражданското дело, с което е разрешен по общия исков ред спорът за собствеността на

част от процесния имот, а именно сладкарница и гастроном, с обща площ от 450 кв.м., разположени на първия етаж от двуетажна жилищна сграда, находяща се в [населено място], [населено място], площад „Е. П.”, заедно с прилежащите 4 бр. мазета, построени в дворно място с обща площ от 1650 кв.м., представляващо парцел Х от кв. 21 по плана на [населено място]. Действително това решение не е било влязло в сила към момента на постановяването на оспорваната заповед, но същото представлява ново обстоятелство по смисъла на чл. 142, ал.2 от АПК, което настоящата инстанция следва да съобрази при решаването на правния спор (в този смисъл решение № 6265 от 28.05.2008 г. на ВАС по адм. д. № 9214/2007 г., III о.).

По делото не са представени доказателства коя точно част от дворното място се държи без правно основание от жалбоподателя. В съдържанието на оспорваната заповед е посочено, че се изземва общински имот (публична общинска собственост) дворно място, гастроном и сладкарница по АОС № 105/09.06.1998 г.

Оспорвания административен акт не съдържа диспозитив по отношение на складови халета, а по отношение на гастроном и сладкарница, за които в настоящото производство се установява, че са собственост на жалбоподателя. По отношение на тези обекти е установено по делото, че са построени въз основа на учредено и реализирано право на строеж в дворно място с обща площ от 1650 кв.м., представляващо парцел Х от кв. 21 по плана на [населено място], което представлява публична общинска собственост. Правото на строеж е ограничено вещно право, по силата на което едно лице може да построи сграда върху чужда земя и да стане изключителен собственик на постройката, какъвто е и настоящия случай. В предмета на правото на строеж се включват следните правомощия: право да се построи и държи сграда в чужд имот, изключително право на собственост върху постройката и право да се ползва чуждата земя, доколкото това е необходимо за използването на постройката според нейното предназначение (чл. 64 от ЗС). От диспозитива на оспорваната заповед не може да се направи извод точно коя част от имота се изземва от жалбоподателя, поради което настоящия съдебен състав намира, че същата е издадена при неизяснена фактическа обстановка, в нарушение на чл. 35 от АПК, което не може да бъде преодоляно в настоящото производство.

На следващо място по делото не са представени доказателства, че общинския имот (дворно място) се държи без правно основание от жалбоподателя. В тежест на административния орган е да установи фактическите и правни основания за издаване на оспорваната заповед, в каквата връзка са му дадени изрични указания от съда с определение от 07.06.2010 г. Във връзка с изложеното в писмените бележки на ответника, че в терена има изградени складови халета, което било установено при извършена проверка, следва да се има предвид, че този факт е споменат единствено в докладна записка на кмета на [населено място] без по делото да са представени доказателства за извършването на такива проверки и евентуалните констатации от същите. Отделно, от изложеното в писмените бележки на ответника и в докладна записка на кмета на [населено място] се установява, че терена и въпросните складови халета се владеят от трети лица, за които се твърди, че са наематели на жалбоподателя без изобщо в административното и съдебното производство да са представени подобни доказателства. Оспорваната заповед не разпорежда изземване на складови халета. Изложените от ответника съображения във връзка с незаконното строителство на посочените складове в общинския имот не са относими към настоящото производство по чл. 65 от ЗОБС, а към производството по установяване и премахване

на незаконни строежи по реда на ЗУТ.

В съответствие с изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, ответникът ще следва да заплати на жалбоподателя сумата от 350 лева, от които 50 лева платена държавна такса и 300 лева платено адвокатско възнаграждение по Договор за правна помощ и съдействие № 0729911 от 06.03.2008 г.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София-град, II отделение, 36-и състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 144/20.02.2008 г. на кмета на район „Искър” – Столична община. ОСЪЖДА Столична община да заплати на „К. С. Б.”, със седалище и адрес на управление [населено място] сумата от 350 (триста и петдесет) лева разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на Р. Б. в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: