

РЕШЕНИЕ

№ 1010

гр. София, 15.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 31.01.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **8962** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 80, ал. 3 от Закона за държавната собственост (ЗДС).

Образувано е по жалбата на Сдружение „Отечествен съюз“, представлявано от председателя В. Т. против заповед № ДС-20-8/18.08.2023 г. на Областния управител на област С., с която на основание чл. 80, ал. 1 от ЗДС е наредено изземването на недвижим имот - частна държавна собственост, находящ се в [населено място], район „Т.“, [улица], представляващ част от четвърти етаж, а именно: помещения № 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 и 12, с обща полезна площ 289.09 кв.м. (Акт за частна държавна собственост №01557/28.01.1999 г.). Наведени са доводи за незаконосъобразност, поради противоречие с материалния закон. Конкретно се твърди, че Сдружението държи имота на валидно правно основание - договор за наем на недвижим имот - частна държавна собственост от 23.12.2015г. Излагат се съображения, че сградата е закупена от О. фронт, чиито правоприменик е Сдружение „Отечествен съюз“, през 1945 г. и въпреки, че е придобита с пари от дарения, със Закона за имуществото на Българската комунистическа партия, Българския земеделски народен съюз, О. фронт, Д. комунистически младежки съюз, Съюза на активните борци против фашизма и капитализма и Българските професионални съюзи е била отнета от сдружението. С нарочно решение за осигуряване от страна на държавата на помещения за дейността на О. съюз и с Постановление № 15/1991 г. на Министерски съвет, е предоставен въпросния имот, находящ се в [населено място], [улица], ет. 4. Твърди се, че

сдружението не извършва стопанска или търговска дейност и разчита на собствени приходи, които са членски внос и дарения. Предвид кризисната обстановка през последните 2,5 години, свързана с пандемията от Ковид 19, постъпленията по тези пера са паднали на ниво нула и обективно липсват средства за покриване на разходите за наем и други разходи, свързани с помещенията. Предвид изложеното намира, че държавата следва да прояви разбиране и да отсрочи, намали или да се откаже от заплащане на наемната цена за помещенията. С молби с вх.№ ОА23-05513/20.С5.2020г. и №ОА23-14505/22.12.2020г., депозирани в деловодството на Областната управа от Сдружение „Отечествен съюз“, ръководството е поискало да бъдат освободени от наем за този период, поради спиране на дейността, с оглед наложените ограничителни ковид мерки. Във тази връзка, твърди, че исканата от областната управа сума за неплатено ползване на наетия имот е невярна и неоснователно определена и начислена. Отрича Сдружението да дължи сумата от 53 071,86 лева - обезщетение за ползване на предоставения имот. В тази връзка се изтъква и наличието на неясното относно начина на образуване на тази сума, дали е с произход единствено и само от неплатени наемни вноски, или включва в себе си и други разходи, свързани с имота, като ток, вода, разходи за поддръжка на общи части и т.н. Претендира се отмяна на оспорената заповед.

Ответната страна - Областният управител на Област С., чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност на жалбата. Сочи, че на оспорващото сдружение е предоставено достатъчно време за прехвърляне на вещи в друг имот, както и за заплащане на натрупаните задължения.

Настоящият съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жилищна сграда, находяща се [населено място], район „Т.“, [улица], е частна държавна собственост, съгласно Акт за частна държавна собственост № 01557 от 28.01.1999 г., одобрен от Министъра на финансите.

По силата на договор за наем рег. № РД-025-04-026/23.12.2015 г., Сдружение „Отечествен съюз“ е наемател на част от недвижим имот - частна държавна собственост, находящ се в [населено място], район „Т.“, [улица], представляващ част от четвърти етаж, а именно помещения № 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 и 12, с обща полезна площ от 289.09 кв. м. Срокът на договора е десет календарни години, считано от датата на подписването му.

С Покана за доброволно изпълнение с изх. № ОА23-7808 от 27.05.2022 г. Сдружение „Отечествен съюз“ е уведомено, че на основание чл. 238 от ЗЗД е прекратено правото му за ползване на държавния имот в едномесечен срок от съобщението и е поканено в едномесечен срок след прекратяване на правото на ползване, доброволно да освободи имота и да заплати дължимите суми на Областна администрация на област С., консумативни/режийни разходи, такса смет и задължения към ЕС.

В деловодството на областна администрация е постъпило Възражение с вх. №ОА23-8773/13.06.2022 г. от председателя на Сдружение „Отечествен съюз“.

С Покана за доброволно изпълнение с изх. № ОА23-9769 от 01.07.2022 г. още веднъж Сдружение „Отечествен съюз“ е поканено в едномесечен срок от получаване на поканата за доброволно изпълнение да заплати дължимите суми на Областна администрация на област С., които към 01.07.2023 г. възлизат на 56 948,587 лева, от

които: наем за периода 03.02.2020 до 30.04.2022 г. - 49736.16 лв.; лихви за периода 31.3.2017 г. до 31.03.2021 г. - 3335.70 лв. и такса битови отпадъци в размер на 3876.72 лв. за 2020 г., 2021 г. и 2022 г.

С Покана за доброволно изпълнение с изх. № ОА23-13339 от 27.07.2023 г. още веднъж Сдружение „Отечествен съюз“ е поканено в 7-дневен срок от получаване на поканата за доброволно изпълнение да заплати дължимите суми на Областна администрация на област С., които към дата 27.07.2023 г. възлизат на 83 500.97 (осемдесет и три хиляди и петстотин лева и деветдесет и седем стотинки) лева, от които: - 53 420.32 (петдесет и три хиляди четиристотин и двадесет лева и тридесет и две стотинки) лева за наем за периода февруари 2020 г. - юни 2022 г.; - 23 947.04 (двадесет и три хиляди деветстотин четиридесет и седем лева и четири стотинки) лева обезщетение за ползване на имота при прекратен договор и непредаден имот за периода юли 2022 г. - юли 2023 г.; -1 687.55 (хиляда шестстотин осемдесет седем лева и петдесет и пет стотинки) лева лихва; - 4 446.06 (четири хиляди четиристотин четиридесет и шест лева и шест стотинки) лева за такса за „Битови отпадъци“ за 2020, 2021, 2022 и половината от 2023 година.

На 27.07.2023 г. служители на Областна администрация на област С. са залепили Уведомление по чл. 18а, ал. 9 от АПК с изх. № 13379 от 27.07.2023 г. на адрес: [населено място], район „Т.“, [улица], ет. 4, поради отсъствие на представителя на сдружението г-н В. И. Т. и на други лица, в които да получат Покана за доброволно изпълнение с изх. № ОА23-13339/27.07.2023 г., относно доброволно предаване на гореописаните имоти - частна държавна собственост, управлявани от областния управител на област С.. Във връзка с това е съставен констативен протокол с № ОА23-13390 от 27.07.2023 година.

На 07.08.2023 г. представители на Сдружение „Отечествен съюз“ са получили Покана за доброволно изпълнение с изх. № ОА23-13339/27.07.2023 г. от служители на областна администрация на област С.. След получаването ѝ е депозирано писмено възражение.

Въз основа на това е издадена оспорената заповед, с която на основание чл. 80, ал. 1 от ЗДС е наредено изземването на недвижим имот - частна държавна собственост, находящ се в [населено място], район „Т.“, [улица], представляващ четвърти етаж, а именно: помещения № 5,6,7,8,9,10,11 и 12, с обща полезна площ 289.09 кв.м. (Акт за частна държавна собственост №01557/28.01.1999 г.).

На 18.08.2023 г. служители на Областна администрация на област С. са залепили Уведомление по чл. 18а, ал. 9 от АПК с изх. № ОА23-14821 от 18.08.2023 г. на адрес: [населено място], район „Т.“, [улица], ет. 4, поради отсъствие на представителя на сдружението г-н В. И. Т. и на други лица, в които да получат заповед № ДС-20-8/18.08.2023 г. на областния управител на област С.. Във връзка с това е съставен констативен протокол с № ОА23-14842 от 18.08.2023 година.

При така установените факти, настоящия съдебен състав, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадени от надлежно легитимирано лице, адресат на оспореното решение, в преклузивния 14-дневен срок за оспорване.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

В процесния случай заповедта е издадена от компетентен орган - областния управител на Област С. като компетентността му произтича от разпоредбата на чл. 80, ал. 1 от ЗДС, съгласно която имот - държавна собственост, който се владее или държи без основание, който се ползва не по предназначение или нуждата от който е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на областния управител по мотивирано искане на съответния министър или ръководител на ведомство.

Спазено е и изискването за форма – заповедта съдържа наименование на органа, който я издава, наименование и адресат на акта, посочени са фактическите и правните основания за издаването ѝ, както и съдържа разпоредителна част, с която се определят задълженията за адресата, начина и срока на изпълнението им.

Не се констатират нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да обосноват отмяна на акта само на това основание. Неколкократно преди издаване на оспорената заповед за изземване, Областният управител е канил Сдружение „Отечествен съюз“ да освободи въпросните помещения в сградата, предвид което общото изискване заинтересованото лице да е уведомено за началото на производството по чл. 26 от АПК е спазено. Също така заповедта е издадена при ясна фактическа обстановка, след като административният орган е изпълнил задължението си да събере всички доказателства от значение за случая.

При издаване на заповедта правилно е приложен материалния закон.

Съгласно разпоредбата на чл. 80, ал. 1 от ЗДС, на основание на която е издадена обжалваната заповед, „имот - държавна собственост, който се владее или държи без основание, който се ползва не по предназначение или нуждата от който е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на областния управител, въз основа на мотивирано искане на съответния министър или ръководител на ведомство”.

В конкретния случай е налице хипотезата на чл. 18, ал. 1 от ЗДС („имоти - държавна собственост, които не са предоставени за управление по установения ред, се управляват от областния управител по местонахождението им), поради което и „мотивирано искане” от страна на ръководител на ведомството, на когото е предоставен за управление държавния имот, няма.

За да прецени законосъобразността на оспорваната заповед, съдът следва да прецени наличието на законовите предпоставки, предвидени в чл. 80, ал. 1 от ЗДС, които са следните: 1. имотът, обект на заповедта, да е държавна собственост; 2. да е налице една от алтернативно посочените предпоставки: имотът да се владее или държи без основание, да се ползва не по предназначение или нуждата от него да е отпаднала, като в процесния случай, посочената от административния орган хипотеза е първата – имотът се държи без основание.

По отношение на първата предпоставка, обуславяща материалната законосъобразност на оспорената заповед, а именно имотът да е държавна собственост, съдът приема следното:

По делото не е спорен държавния характер на собствеността върху имота. За цялата сграда е издаден и Акт за държавна собственост № 01557 / 28.01.1999 г., одобрен от Областния управител на Област С. по реда на Закона за държавната собственост.

Актовете за държавна собственост съгласно чл. 5, ал. 1 и 2 от ЗДС имат доказателствена сила до доказване на противното, т.е. като официални документи се ползват с доказателствена сила за отразените в тях обстоятелства. Предвид

изложеното, съдът счита за безспорно, че става въпрос именно за имот, който е държавна собственост, с което е изпълнена първата законова предпоставка на чл.80, ал.1 от ЗДС.

Втората предпоставка също е налице. Сдружението държи имота на отпаднало правно основание, тъй като наемното правоотношение е прекратено едностранно, за което Сдружението е уведомено надлежно.

Видно от приложените по делото доказателства, с Покана за доброволно изпълнение с изх. № ОА23-7808 от 27.05.2022 г. на Сдружение „Отечествен съюз“ е предоставен едномесечен срок за внасяне на посочени суми. В същата е посочено, че с писмо № ОА23-7808/27.05.2022 г. се прекратява договорът за наем считано от 06.07.2022 г. Няма представени доказателства тази покана да е изпълнена от жалбоподателя и не се твърдят от страните подобни действия.

На 06.06.2022 г. на председателя на Сдружението надлежно е връчена Покана за доброволно изпълнение с изх. № ОА23-7808 от 27.05.2022 г, с която на основание чл. 238 от ЗЗД е прекратено правото му за ползване на държавния имот в едномесечен срок от съобщението и е поканено в едномесечен срок след прекратяване на правото на ползване, доброволно да освободи имота и да заплати дължимите суми на Областна администрация на област С., консумативни/режийни разходи, такса смет и задължения към ЕС. С тези действия административният орган е прекратил едностранно договора за наем и е извършил всичко необходимо за спазване и на второто основание по чл. 80, ал. 1 от ЗДС.

При тези данни съдът намира, че жалбоподателят държи имота без правно основание, което фактическо основание е посочено и в оспорваната заповед. Без значение е обстоятелството, че председателят на Сдружението е направил искане за освобождаване от плащане на наем за периода на обявеното извънредно положение, поради спиране на дейността. Само наличието на такова освобождаване или заплащане на наемната цена би могло да обоснове извод за незаконосъобразност на оспорения акт. По делото нито се твърди наличието, нито са представени доказателства за заплащане на посочените в поканите за доброволно изпълнение задължения.

Напротив, в подадената жалба управителят на сдружението заявява, че предвид кризисната обстановка през последните 2,5 години, свързана с пандемията Ковид 19, обективно липсват средства за покриване на разходите за наем и други разходи, свързани с помещенията.

С оглед изложеното, съдът намира, че при наличието на законовите предпоставки областният управител законосъобразно е издал заповед за изземване на имот - частна държавна собственост.

Заповедта е и съответна на целта на закона – липсва основание жалбоподателят да продължи да държи имота без правно основание за това.

Това от своя страна обуславя извод за неоснователност на жалбата, която следва да бъде отхвърлена.

Предвид изложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Сдружение „Отечествен съюз“, представлявано от

председателя В. Т., против заповед № ДС-20-8/18.08.2023 г. на Областния управител на област С..

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: