

РЕШЕНИЕ

№ 27571

гр. София, 18.12.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав,
в публично заседание на 18.11.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вената Кабурова

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **4123** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 от АПК.

Образувано е по жалба на СД „И., Т. и Сие“, представлявано от А. Т. чрез адв. М. срещу заповед № РВТ24-РД48-1/17.04.2024 г. на кмета на район „В.“, СО, с която на основание чл. 65, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) е наредено да се из земе общински имот, находящ се в м. „П.-Б.“ – Триъгълника, [улица], представляващ част от терен – ПИ с идентификатор 68134.1930.649, ползван от жалбоподателя без правно основание като платен паркинг.

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед поради немотивираност и неправилно приложение на материалния и процесуалния закон. Посочва се, че описаният в заповедта акт за държавна собственост (АДС) № 3614/29.07.1982 г. за имот с пл. № 13, не обхваща терена, върху който се намира процесният паркинг. Твърди се, че жалбоподателят е негов собственик по давност, като го владее от 12.05.1995 г. до днес необезпокоявано, поради което е подал иск до Софийския районен съд с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК вр. чл. 79, ал. 1 от Закона за собствеността, като е образувано гр.дело № 20466/2024 г., 49 с-в.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. М., който поддържа жалбата и моли оспорената заповед да бъде отменена. Претендира сторените по делото разноски.

Ответникът - кметът на район „В.“, СО се представлява от юрк. Г., която оспорва жалбата, като счита същата за неоснователна и недоказана. В провело то се о.с.з. на 18.11.2024 г. представя акт за частна общинска собственост (АЧОС) №

4282/17.07.2024 г. за ПИ с идентификатор 68134.1930.649. Обръща внимание на обстоятелството, че АЧОС има само констативен характер, като собствеността върху терена е преминала в полза на общината по силата на § 42 от ПЗР на ЗОС още през 2006 г. Прави искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София - град, след като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните приема за установена следната фактическа обстановка:

Дружеството жалбоподател СД „И., Т. и Сие“ стопанисва терен, функциониращ като паркинг, находящ се в [населено място], м. „П.-Б.-Триъгълника“, [улица], с площ 1200 кв.м., представляващ част от ПИ с идентификатор 68134.1930.649, попадащ в УПИ I, кв. 227 – за жилищно строителство и КОО, по действащия регулационен план за местността, одобрен със заповед № РД-09-50-255/19.06.1996 г. Жалбоподателят е представил договор за продажба от 12.05.1995 г. (л. 95), съгласно който лицето Н. Й. М. му е продал гореописания имот. С договор от 01.06.2023 г. жалбоподателят е отдал под наем терена на дружеството „ФА-АНК“ ООД. Към административната преписка е приложен АДС № 3614/29.07.1982 г., с който е определен за държавно жилищно строителство имот с площ 1056 кв.м., с планоснимачен № 13, кв. 227, м. „Триъгълника-Б.“, в [населено място], [улица].

При извършена на 16.04.2024 г. проверка на място от служители на Столична община , р-н „В.“ било установено, че част от общински поземлен имот с идентификатор 68134.1930.649 се ползва без правно основание от А. Л. Т., СД „И., Т. и сие“ като платен паркинг с будка за денонощна охрана. Било констатирано, че с писмо изх. № РВТ24-ВК91-380-(2) от 09.04.2024 г. на кмета на р-н „В.“ представителя на дружеството бил поканен в 7-дневен срок да предаде доброволно владението на имота на представители на районната администрация, като в противен случай общината ще предприеме действия по принудителното му изземване по реда на чл. 65 от ЗОС. В посочения срок не били предприети съответните действия по доброволно предаване владението на имота. Тези констатации били описани в констативен протокол (л. 34).

С оспорената в настоящото производство заповед № РВТ24-РД48-1/17.04.2024 г. кметът на район „В.“, СО на основание чл. 65, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС наредил да се из земе общински имот (АДС № 3614/29.07.1982 г.), находящ се в м. „П.-Б.“ – Триъгълника, [улица], представляващ част от терен – ПИ с идентификатор 68134.1930.649 от жалбоподателя, ползван без правно основание като платен паркинг. В мотивите си административният орган се позовал на констатираното при извършената проверка от служители на районната администрация.

В проведното се открито съдебно заседание на 18.11.2024 г. процесуалният представител на ответника е представил на съда акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 4282/17.07.2024 г. (л. 115), с който на основание чл. 2, ал. 1, т. 7 вр. § 42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС, като частна общинска собственост се актува ПИ с идентификатор 68134.1930.649 по КККР с площ 14640 кв.м., съставляващ УПИ I – за жилищно строителство и КОО, кв. 227, съгласно действащ регулационен план на м. „П.-Б.“, одобрен със заповед № РД-50-09-769/20.12.1999 г. на гл. архитект на [населено място].

При така установената фактическа обстановка съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е допустима, като подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК от надлежна страна – лице, чиито права са засегнати от заповедта и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол.

По същество жалбата е неоснователна по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган в кръга на предоставените му правомощия съгласно чл. 65, ал. 2 от ЗОС и чл. 27, ал. 1 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, мотивирана е съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК - съдържа фактическите констатации и правни квалификации, поради което не страда от порок във формата, обуславящ недействителност на самото властническо волеизявление.

Спазени са административнопроизводствените правила, разписани в чл. 27, ал. 2 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост. Според посочената разпоредба заповедта за изземване се издава въз основа на констативен акт, в който са посочени данни за собствеността, лицето, което владее или държи имота, основаниято за това, писмото за доброволно освобождаване на имота и изпълнението му. В разглеждания случай ответникът е изпратил писмо изх. № РВТ24-ВК91-380-(2) от 09.04.2024 г. за доброволно освобождаване на имота. След изтичане на предоставения 7-дневен срок за освобождаване и предаване на имота, е извършена проверка за фактическото изпълнение на поканата за доброволно изпълнение. Комисията е извършила оглед на място, при което е установила, че теренът продължава да се владее без правно основание от жалбоподателя. За резултатите от проверката е съставен констативен протокол № 1/16.04.2024 г., подписан от членовете на комисията. Въз основа на констативния протокол е издадена и оспорената в настоящото производство заповед .

Неоснователни са доводите на жалбоподателя за допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, свързани с неуведомяването му за изпратеното писмо, съставения протокол и за връчването на заповедта. С упражненото съдебно оспорване жалбоподателят е реализирал в пълен обем правото си на защита срещу заповедта по чл. 65, ал. 1 от ЗОС. Затова, дори и да не му е връчен констативния протокол, това не представлява съществено административнопроизводствено нарушение. Отделно от гореизложеното, дори и да се приеме, че жалбоподателят не е надлежно уведомен за започването на административното производство по чл. 65, ал. 1 от ЗУТ, съдебната практика и теорията са константни, че процесуалните нарушения в административното производство, са съществени, само ако са се отразили на правилността на крайните фактически и правни изводи на административния орган. В случая административният орган дори и да беше спазил правилата на чл. 26 и чл. 34 от АПК, това не би се отразило на крайните му изводи относно наличието на правни и фактически основания за изземване на имота на основание чл. 65, ал. 1 от ЗОС.

По приложението на материалния закон, съдът съобрази следното:

Съгласно чл. 65, ал. 1 от ЗОС 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.

За да е налице фактическият състав на чл. 65, ал.1 от ЗОС, следва да бъдат осъществени кумулативно следните условия: 1. имотът, предмет на изземване, да съставлява публична или частна общинска собственост; 2. трето лице, което владее

или държи този имот; 3. владееенето или държането на имота от третото лице да е без правно основание.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства, касаещи индивидуализацията на разпоредения за изземване имот, е допуснато и изслушано заключение на съдебно-техническа експертиза. Съгласно заключението на вещото лице имотът, предмет на заповедта, не е идентичен с имота, за който е издаден АДС № 3614/29.07.1982 г., но и двата имота - както процесният паркинг, така и имотът, описан в АДС - попадат с цялата си площ върху ПИ с идентификатор 68134.1930.649, УПИ I – за жилищно строителство и КОО, кв. 227, съгласно действащия регулационен план. Поради това и предвид представения по делото АЧОС № 4282/17.07.2024г., който съдът следва да съобрази, с оглед разпоредбата на чл. 142, ал. 2 от АПК, се налага изводът, че теренът, който жалбоподателят владее и функционира като платен паркинг, представлява частна общинска собственост. Неоснователни са възраженията на жалбоподателя, че представения в съдебно заседание АЧОС № 4282/17.07.2024г. не е относим към предмета на делото, тъй като е съставен на 17.07.2024 г., след издаването на оспорената заповед. В случая актът за частна общинска собственост има материална доказателствена сила за отразените в него обстоятелства. Същият няма конститутивен ефект, т. е със съставянето му описаният в него имот не преминава в патримониума на общината, а има единствено констативен ефект, тъй като собствеността върху поземления имот е преминала в общината по силата на закона – с приемането на ЗИД на ЗОС в сила от 01.07.2006 г., където в § 42 от ПЗР е описано, че застроените и незастроените парцели и имоти - частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на действащите към датата на влизането в сила на този закон подробни градоустройствени планове, преминават в собственост на общините.

На следващо място твърдението на жалбоподателя, че същият е придобил собствеността върху процесния имот на основание давностно владение, също не опорочава оспорения административен акт, тъй като към датата на издаване на заповедта за изземване, жалбоподателят не представя валиден титул за собственост върху терена. За такъв не може да се приеме съставеният в обикновена писмена форма договор за продажба, находящ се на л. 95 от делото. Правомощието да установи, дали в случая е налице давностно владение или не, не е от компетентността на настоящия съд, тъй като вещно-правните спорове се решават от гражданските съдилища.

На последно място, обстоятелството, че в оспорената заповед е цитиран АДС № 3614/29.07.1982 г., не се отразява на нейната законосъобразност, тъй като имотът, подлежащ на изземване, е конкретно индивидуализиран като находящ се в м. „П.-Б.“-Триъгълника, [улица], част от ПИ с идентификатор 68134.1930.649, ползван като платен паркинг. За органа не съществува друга възможност за индивидуализация на имота, тъй като същият няма собствен идентификатор, съответно нанесени кадастрални/регулационни граници.

С оглед гореизложеното съдът приема, че административният орган е постановил законосъобразен акт, за който не са налице посочените в чл. 146 АПК отменителни основания, поради което жалбата като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 3 от АПК на ответника следва да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение, което е претендирано в срока за това и се определя от съда в размер на 100 лева, съобразно чл. 37, ал.1 от Закона за

правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ .
Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на СД „И., Т. и Сие“, представлявано от А. Т. чрез адв. М. срещу заповед № РВТ24-РД48-1/17.04.2024 г. на кмета на район „В.“, Столична община.

ОСЪЖДА на основание чл. 143, ал. 3 от АПК СД „И., Т. и Сие“ ЕИК[ЕИК], представлявано от А. Л. Т. да заплати на Столична община сумата в размер на 100 /сто/ лева разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: