

РЕШЕНИЕ

№

гр. София, г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в
публично заседание на 01.02.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **4667** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалбата на А. А. С. против мълчаливия отказ на К. на Столична община да се произнесе по молба вх. № 94-А-67/22.02.2010 г., подадена на основание чл. 46, ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, за изкупуване на терен в съответствие с притежаваните идеални части от правото на строеж върху общински имот, представляващ УПИ I, II, IV, IVa и V, кв. 306, м. „Буката” по плана на Г. С.. Наведени са доводи за незаконосъобразност поради противоречие с материалния закон. Претендира се да бъде отменен мълчаливия отказ на К. на Столична община и преписката да бъде върната на административния орган със задължителни указания относно прилагане на закона.

Ответникът - К. на Столична община, не изразява становище по жалбата. Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на жалбоподателя и съобрази законосъобразността на оспорвания административен акт, намира жалбата за ДОПУСТИМА, като подадена на 30.03.2010 г., от надлежна

страна-адресат на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 58, ал. 1 от АПК, в рамките на преклузивния срок по чл. 149, ал. 2 от АПК. Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Административното производство е образувано по молбата на А. А. С., подадена чрез К. на Р. „Т.“, Столична община и регистрирана под № 94-А-67/22.02.2010 г. до К. на Столична община, за закупуване на недвижим имот-общинска собственост /АОС № 1322/13.09.2007 г. /, представляващ УПИ I, кв. 306, м. „ГГЦ-Г-6-II част“ по плана на Г. С., съобразно притежаваната от молителя идеална част от правото на строеж. Към молбата е приложен нотариален акт за дарение на недвижим имот № 177, том LLXLI, дело № 27991 от 1996 г., който легитимира молителя като собственик на апартамент № 37 в сградата на Етажната собственост „Медицински работник“ с административен адрес: Г. С., У. „Д.“ № 23.

Редът и условията за разпореждане с общинско имущество са регламентирани в чл. 46, ал. 5-7 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /Наредбата/, приета с решение № 508 по Протокол № 54 от 28.07.2005 г. на Столичния общински съвЕ. Визираната правна норма регламентира облекчена процедура за придобиване на правото на собственост върху общинска земя по отношение на собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, притежаващи идеални части от правото на строеж върху общинската земя. Условие за това е за сградата е отреден поземлен имот или урегулиран поземлен имот. Процедурата по продажба започва по инициатива на заинтересования гражданин, който подава заявление до К. на Столична община чрез К. на района /ал. 5/. Заявлението следва да бъде окомплектовано от районната администрация, като към него се приложат: служебна скица на паус от действащия план за регулация и застрояване; становище на главния архитект на района за реализираното и предвиденото застрояване, както и параметрите; становище на главния архитект на района за законност на съществуващите сгради. Компетентен да извърши продажбата е кметът на Столична община, който издава заповед и сключва договор.

Правната уредба на продажбата на общинска земя по реда на чл. 46 от Наредбата налага извод, че при наличието на надлежно сезиране от заинтересовано лице за К. на Столична община възниква задължение да се произнесе по заявлението, като с оглед наличието, респ. липсата на законовите предпоставки издаде заповед.

В настоящия казус е налице валидно сезиране на К. на Столична община с молба на А. А. С. подадена чрез К. на Р. „Т.“, Столична община и

регистрирана под № 94-А-67/22.02.2010 г. Липсата на изрично произнасяне в срока по 57 от АПК налага извода за наличието на хипотезата на мълчаливия отказ по чл. 58, ал. 1 от АПК. При съдебния контрол за законосъобразност на мълчаливия отказ съдът изхожда от предполагаемите съображения, които са мотивирали административния орган да не уважи отправеното до него искане.

Материално правните предпоставки за продажбата на общинска земя по реда на чл. 46 от Наредбата са: 1. молителят да е собственик на жилище и друг обект в етажна собственост, притежаващ идеални части от правото на строеж върху общинска земя и 2. за сградата да е отреден поземлен имот или урегулиран поземлен имот.

В настоящият казус от приетите по делото писмени доказателства се установява, че А. А. С. е собственик на апартамент № 37 в сградата на Етажната собственост „Медицински работник“, находяща се в недвижим имот-общинска собственост /АОС № 1322/13.09.2007 г. /, представляващ УПИ I, кв. 306, м. „ГГЦ-Г-6-II част“ по плана на Г. С..

Разпоредбата на чл. 46, ал. 7 от Наредбата задължава К. на Столична община да издаде заповед.

Изискването за изрично произнасяне с нарочна писмена заповед следва да се тълкува като абсолютна предпоставка за законосъобразност на административния акт. Липсата на тази предпоставка, т.е. липсата на издадена нарочна заповед всякога следва да се възприема като незаконосъобразност на този акт. Това е така, тъй като единствената призната от закона възможност за К. на Столична община за процедиране по подадена до него молба по чл. 46 от Наредбата е да постанови нарочна заповед, с която да се произнесе по искането за продажба на общинска земя.

В процесния случай административния орган е бил длъжен, съгласно разпоредбата на чл. 46, ал. 7 от Наредбата да се произнесе с изрична заповед по подадената от А. А. С. молба № 94-А-67/22.02.2010 г. Като не се е произнесъл в рамките на законовия срок с нарочен административен акт, кметът на Столична община е допуснал съществено нарушение на административно производствените правила, установени чл. 46 от Наредбата. Това нарушение изпълва хипотезата и на основанието на чл. 146, т. 2 от АПК, тъй като оспорения в настоящото съдебно производство административен акт не е издаден в изискуемата се от закона писмена форма.

Недопустимостта на произнасянето по чл. 46, ал. 7 от АПК с административен акт във формата на мълчалив отказ обуславя неговата незаконосъобразност и същия подлежи на отмяна само на това основание.

Предвид изложените съображения, Административен съд С.-град, Второ отделение, 33-ти състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ мълчаливия отказ на К. на Столична община да се произнесе по молба вх. № 94-А-67/22.02.2010 г. на А. А. С. за изкупуване на терен в съответствие с притежаваните идеални части от правото на строеж върху общински имот, представляващ УПИ I, кв. 306, м. „ГГЦ-Г-6-II част” по плана на Г. С..

ИЗПРАЩА преписката на К. на Столична община за издаване на заповед по чл. 46, ал. 7 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в едномесечен срок от получаване на преписа от настоящото решение.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: