

РЕШЕНИЕ

№ 7930

гр. София, 30.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 16.12.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **9488** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по жалба на [фирма] със седалище в [населено място], чрез управителя А. В., срещу заповед № РКП210-РД48-7 от 13.09.2021г. на кмета на СО, р-н „К. поляна”, с която е наредено изземването на терен – публична общинска собственост, находящ се в [населено място],[жк], [улица]до бл. 114 с предназначение паркинг, който жалбоподателят държи без правно основание.

Жалбоподателят посочва, че оспорената заповед е издадена при неизяснена фактическа обстановка, защото имотът се владее от жалбоподателя повече от 10 год., за което заплаща дължимия наем. Имотът се ползва като паркинг, като някои автомобили са оставени от собствениците им за по-дълго време поради отсъствието им, и жалбоподателят не може да ги премести. Освен това в имота са направени подобрения като футболен терен, детска площадка, пейки, беседка и др. Дружеството е изработило проект за изграждане на детска градина с рехабилитационен център за деца с увреждания в имота. Въпреки това и при многократни искания от негова страна, договорът му за наем не е удължен. Поради това се иска отмяна на заповед № РКП210-РД48-7 от 13.09.2021г. като незаконосъобразна. Претендират се разноски.

Ответникът - кмета на район „К. поляна”, Столична община, редовно уведомен, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна по съображения, изложени в становище от 29.09.2021г. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща

представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка: С договор за наем от 21.05.2012г. за срок от 1 год., кмета на СО, р-н „К. поляна“ е предоставил на жалбоподателя терен с площ от 1638 кв.м., представляващ УПИ V, кв. 54 по плана на [населено място], местност „Разсадника-бежанци“, който съответства на имот с идентификатор 68134.1109.319. /Акт за частна общинска собственост № 883/03.07.2009г. и нов акт за публична общинска собственост № 1467/28.01.2021 г./ Имотът е предоставен да се ползва за денонощен охраняем автопаркинг. На 30.04.2013г. жалбоподателят е подал предложение за анекс към договора за наем, в което е посочил, че е подновил и боядисал пейки, маси, столове, въжени люлки, предпазни огради и пластмасови пързалки, намиращи се на детската площадка до паркинга. Освен това е засадил декоративни храсти, цветя и дръвчета. С оглед изложеното е поискал наемът да бъде намален наполовина за м. 05.2013г. По делото няма данни предложението да е прието.

С покана изх. № РКП20-ДР00-464/16.09.2020 г. на кмета на район „Л.“, Столична община, жалбоподателят е бил уведомен, че следва в едномесечен срок да освободи доброволно общинския имот, тъй като срокът на договора е изтекъл. На 18.03.2021г. е направен оглед на имота от служители на районната администрация, при който е установено, че теренът е ограден с мрежеста ограда, осветен е, има метален портал и поставена метална барака, навес, фургон и подвижна тоалетна. П. разполага с около 80 паркоместа. На 24.03.2021г. е изпратена нова покана до жалбоподателя да освободи общинския терен и го предаде без наличното на него оборудване, като в противен случай ще се пристъпи към принудителното му изземване. Писмото е залепено на павилиона на охраната в обекта, видно от снимки на л. 51 и 52, за което е съставен протокол на л. 49. Видно от констативен акт №1 от 31.08.2021г. имотът не е освободен и продължава да се ползва от жалбоподателя без правно основание.

Поради това е издадена процесната заповед за изземване на терен – публична общинска собственост, находящ се в [населено място],[жк], [улица], до бл. 114 с предназначение паркинг от жалбоподателя, тъй като се държи без правно основание. Процесната заповед е връчена на жалбоподателя по реда на чл. 18а, ал.9 от АПК чрез залепване на павилиона на охраната в обекта на 13.09.2021г. , видно от протокол на л. 45 и снимки на л. 46-48.

По делото е приложена заповед № РД-09-50-296 от 09.05.2009г. на главния архитект на СО, с която е изменен плана за регулация за УПИ I, IV и V от кв. 54 плана за застрояване за УПИ IV. Според тази заповед УПИ IV е с предвиждане за детска градина със застрояване на четири сгради на два етажа, а УПИ V е с предвиждане за озеленяване, спортна площадка и трафопост. Представени са и протоколи от 12.10.2021г. и 05.11.2021г. за принудително изземване на терена и премахване на съществуващите на него желязна будка и фургон.

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК – на 23.09.2021г. Разгледана по същество, след проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е неоснователна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен административен орган - кмета на Район "К. поляна" - Столична община, съгласно чл.65, ал.2 ЗОС. Заповедта е в

предписаната писмена форма като са посочени фактическите и правните основания за издаването ѝ, не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да водят до отмяната ѝ само на това основание. Настоящият съдебен състав намира, че процесната заповед е издадена и при наличието на материалноправните предпоставки на чл.65, ал.1 ЗОС, съгласно който общински имот, 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 кмета на общината. По силата на цитираната разпоредба, заповеди за изземване се издават при наличието на някоя от трите предпоставки: общинският имот да се владее или държи без основание, да не се използва по предназначение или необходимостта от него да е отпаднала. Не е спорно по делото, че процесният имот, чието изземване е наредено с обжалваната заповед, е общинска собственост, което се удостоверява с представения от ответника Акт за публична общинска собственост № 1467/28.01.2021г., издаден след ИПРЗ за имота от 2009г. Безспорно се установява от събраните и приети по делото доказателства, че в процесния случай е налице първото от тези законови изисквания, доколкото е налице изтекъл договор за наем преди 8 години. Последица от изтичането на този договор е отпадане на правното основание за държането на имота, а това е и материалноправната предпоставка да се упражни законосъобразно правомощието по изземването му. Жалбоподателят е уведомен за започналото административно производство с писмо от 24.03.2021г., а за процесната заповед по реда на чл. 18а, ал.9 от АПК, поради липса на лице, на което да се връчи заповедта.

Изземването на общинския имот е мярка предвидена в закона, преследва законна цел и според настоящия съдебен състав е пропорционална. Договорът за наем е с временен характер, т.е. за жалбоподателя е било ясно, че следва да освободи имота. Неоснователни са доводите му, че съхранява превозни средства, чийто собственици отсъстват и той не може да ги премести. След като същите заплащат съответните такси за паркинг, то адресите са им известни и съобщение да преместят собствените са превозни средства може да им бъде връчено. Още повече, че от получаването на поканата до издаване на процесната заповед са минали близо 6 месеца, в които жалбоподателят е имал възможност и време да го стори. Наличието на бизнес-предложения в миналото за развитие на терена не може да бъде основание същият да не се из земе, защото наемните отношения с жалбоподателя не са подновени след изтичането им през 2013г. Направените в имота подобрения могат да бъдат претендирани по общия исков ред.

Въз основа на изложеното и като провери законосъобразността на оспорения акт по реда на чл.168 АПК, съдът приема, че същият е законосъобразен като издаден в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона, при постановяването му не са допуснати процесуални нарушения, постановен е от компетентен орган и в изискуемата се форма, поради което не са налице основания за отмяна по чл.146 АПК.

По тези съображения жалбата като неоснователна, следва да бъде отхвърлена. На ответника се дължи юрисконсултско възнаграждение в размер от 200лв., определен съгласно чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал. 3 АПК, Административен съд – София град, II отделение, 41-ви състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] със седалище в [населено място], чрез управителя А. В., срещу заповед № РКП210-РД48-7 от 13.09.2021г. на кмета на СО, р-н „К. поляна”.

ОСЪЖДА [фирма] със седалище в [населено място] да заплати на Столична община сумата от 200лв. юрисконсултско възнаграждение по делото.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните, чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

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

Съдия: