

РЕШЕНИЕ

№ 3206

гр. София, 15.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 16.03.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **1210** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и следващи от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на „Строително-предприемачески холдинг“ ЕООД, със седалище и адрес на управление в [населено място], представлявано от управителя Г. Г. срещу Заповед № РКР23-РД09-8/10.01.2023г. на кмета на район „К.“, Столична община /СО/.

С жалбата се твърди, че заповедта съдържа неверни факти и обстоятелства, които създават привидност, че дружеството е лице, което неоснователно ползва общински поземлен имот. Сочи се, че не е обосновано как е установено, че жалбоподателят трябва да бъде адресат на акта и че не е посочено цялата площ на имотите ли е ползвана. Навеждат се доводи за неизяснена фактическа обстановка преди издаване на заповедта и постановяване на същата при съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Твърди се и нарушение на материалния закон, и несъответствие с целта на закона. Иска се оспорената заповед да бъде отменена и да се присъдят разноски в полза на жалбоподателя, включително юрисконсултско възнаграждение.

Ответникът – кметът на район „К.“, СО чрез упълномощен представител в съдебно заседание и с писмен отговор оспорва жалбата като неоснователна. Твърди, че за имота са налице надлежно съставени актове за публична общинска собственост и че общинската администрация не е провеждала процедури за отдаване под наем на имота. Прави възражение за прекомерност на претендирани разноски от

жалбоподателя и иска присъждане на юрисконсултско възнаграждение за настоящата съдебна инстанция.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

ПИ с идентификатор 22304.7979.899, /предишен идентификатор 22304.7979.208/ с площ от 64718 кв.м., а по скица с площ от 63844 кв.м. е актуван с АОС № 2823/2014г. като публична общинска собственост / л.34, 37,38/. ПИ с идентификатор 22304.7979.206, с площ от 8686 кв.м., а по скица с площ от 8683 кв.м. е актуван с АОС № 2896/2015г., като публична общинска собственост./л.31,33/. И двата имота са с трайно предназначение на територията „зеделска“ и начин на трайно ползване „пасище“.

Съставен е Констативен протокол за извършена на 17.03.2021г., от служители на район К. проверка на ПИ с идентификатори 22304.7979.899 и 22304.7979.206. В протокола е записано, че е установено наличие на заградена площ от имотите с метални оградни пана, която се ползва като складова база със складирани строителни инвентари и техника. Посочено е, че съдействие за проверката е оказал охранителят А.П., който свързал проверяващите с управителя на „Строително-предприемачески холдинг“ ЕООД – Г.Г.. В проведения телефонен разговор Г. заявил, че притежава документи, относно ползването на имотите. В тази връзка на 17.03.2021г. е изготвено предписание до „Строително-предприемачески холдинг“ ЕООД в срок от три дни да се представят документи за собствеността и ползването на имотите, както и строителни книжа. П. е връчено на охранителя П..

В Констативен протокол от 13.04.2021г. представители на район „К.“ са посочили, че във връзка с извършената проверка и съставено предписание от 17.03.2021г. до „Строително-предприемачески холдинг“ ЕООД е установено незаконно захранване с ел.енергия, което било преустановено след предприети мерки от страна на служители от администрацията.

На 13.04.2021г. служители на отдел Контрол по строителството при район „К.“ извършили проверка на ПИ с идентификатори 22304.7979.899 и 22304.7979.206 и установили, че част от общинските имоти са заградени с плътна ограда и в оградените имоти има складиран строителен инвентар и механизация и преместваеми обекти. За проверката е изготвено предписание до „ползвателя“ с указания в срок от три дни да се представят строителни книжа за оградата и поставените преместваеми обекти, както и документи за правното основание за ползване на имота. В преписката са приложени снимки на оградата с поставено на оградата предписание.

Отново на 13.04.2021г. представители на район „К.“ извършили проверка и в депо за битови отпадъци в [населено място], в присъствието на Б.Б. и след като установили захранване с ел. кабел от трафопост, намиращ се в имота изготвили предписание до „Софекострой“ ЕАД в срок от три дни да представи информация за юридическото/физическото лице, захранвано с ел.кабели с ел.енергия.

Същият ден и.д. началник на ОСЗ Източна, с писмо уведомил кмета на район „К.“, че при проверка на терен, извършена на 05.03.2021г. в присъствието на служители на районната администрация е установено, че върху ПИ с идентификатори 22304.7979.899 и 22304.7979.206 има реализирани мероприятия и част от зеделската земя се ползва за неземеделски нужди без разрешение за промяна на предназначението и е унищожен хумусния пласт.

На 22.04.2021г. е изпратено писмо до управителя на „Софекострой“ ЕАД с молба от кмета на района за съдействие относно информация за ползвателя на ПИ с идентификатори 22304.7979.899 и 22304.7979.206, находящи се в съседство с базата на дружеството. Адресатът е отговорил, че след разговори с колеги, работещи на депото, е установено, че фирмата ползвател е „Мив Кънстракшън“ АД.

С писмо от 07.10.2021г. кметът на район „К.“, СО е уведомил управителя на дружеството жалбоподател, че в срок от 30 дни доброволно следва да освободи и почисти общински поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 22304.7979.899 и 22304.7979.206, находящи се в землището на [населено място], м. „Дедова ливада“ с начин на трайно ползване /НТП/ пасище. Писмото е получено на 13.10.2021г. от Т. А. – портиер. С последващо писмо от 06.06.2022г. управителят на дружеството отново е уведомен от ответника, че в 30 дневен срок следва доброволно да освободи посочените в първото писмо общинските поземлени имоти, както и че след изтичане на срока за доброволно освобождаване ще бъде образувано административно производство по чл.65 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/. Това писмо е получено от Т. А. на 10.06.2022г.

Издадена е Заповед № РКР23-РД09-8/10.01.2023г. на кмета на район „К.“, СО, с която на основание чл.65, ал.1 от ЗОБС, във вр. с чл.27 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост /Наредбата/ е наредено в срок от 30 дни от влизане на заповедта в сила „Строително-предприемачески холдинг“ ЕООД, доброволно да освободи и почисти ПИ с идентификатор 22304.7979.899 /предишен идентификатор 22304.7979.208/ и 22304.7979.206, актувани с АОС № 2823/2014г. и АОС № 2896/2015г., публична общинска собственост, находящи се в землището на [населено място], м. „Дедова ливада“, район „К.“.

Заповедта е съобщена жалбоподателя на 25.01.2023г.. Жалбата е подадена на 01.02.2023г.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е от адресат на акта, в законоустановения срок и от лице с доказан правен интерес.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Процесната заповед е издадена на основание чл.65, ал.1 от ЗОБС, според който 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. Съгласно чл.65, ал. 2 от ЗОБС, в Столичната община и градовете с районно деление заповедите по ал.1 могат да се издават и от кметовете на районите в случаите и по ред, установени от общинския съвет. Според чл.27, ал.1 от Наредбата, също посочен като основание за издаване на заповедта, изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на района, на чиято територия се намира имота. Процедурата за издаване на заповедта е уредена в чл.27, ал.2 от Наредбата, и се свежда до издаване на констативен акт, в който са посочени данни за собствеността, лицето, което владее или държи имота, основанието за това, писмото за доброволно освобождаване на имота и неизпълнението му.

От изложеното следва, че обжалваната заповед е издадена от компетентен орган, в

кръга на предоставените му правомощия.

Спазена е писмената форма, посочени са фактически и правни основания за издаването ѝ, но изложените фактически съображения не съответстват на разпоредените правни последици. Заповедта е постановена при неизяснена фактическа обстановка.

Допуснато е нарушение на административнопроизводствените правила. Не е изготвен констативен акт с посоченото в чл.27, ал.2 от Наредбата съдържание. В представените по делото констативни протоколи не са посочени лицето, което владее или държи имота, основанийето за това, писмото за доброволно освобождаване на имота и изпълнението му.

За извършена проверка на 05.01.2023г. /посочена в заповедта/, констатирала че имотите не са освободени и почистени не са представени доказателства. Доказателствената тежест на ответника е указана с определение от 15.02.2023г., получено на 24.02.2023г. /л.77, 80, 90/.

В КП от 17.03.2021г., в предписанието от 13.04.2021г. и в писмото на ОСЗ Източна от 13.04.2021г. е посочено, че част от общинските имоти са заградени с плътна ограда и се ползват за складиране на строителен инвентар, механизация и преместваеми обекти без да се уточняват размерите на заградената площ, както и каква част от всеки от двата имота е заградена. Същевременно в оспорената заповед е записано и наредено да се освободят и почистят и двата имота, а не части от тях. Това разминаване относно установеното при извършване на проверките и разпореденото със заповедта не е обосновано в мотивите на акта и със събраните доказателства.

За да е налице фактическият състав на чл.65, ал.1 от ЗОБС, следва да бъдат осъществени кумулативно следните условия: 1. имотът, предмет на изземване, да съставлява публична или частна общинска собственост, който факт се установява с надлежно съставен и вписан акт за общинска собственост, освен в хипотезата на чл. 56, ал. 2 от ЗОБС.; 2. трето лице, което владее или държи този имот; 3. владението или държането на имота от третото лице да е без правно основание.

Съгласно разпоредбата на чл.4, ал.1 и ал.2 от ЗОБС, общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост, който е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона. В случая ответникът удостоверява правата на СО по отношение на ПИ с идентификатори 22304.7979.899 /предишен идентификатор 22304.7979.208/ и 22304.7979.206 чрез представените два броя АОС и съответните скици. Имотите са индивидуализирани с посочване на идентификатори, вид собственост, землище, район, местност. В АОС и в представените скици за имотите са посочени площта и съседите.

От друга страна не е безспорно доказана втората от изброените по-горе три предпоставки, без кумулативното осъществяване на които всяка издадена по чл.65, ал.1 от ЗОБС заповед би била незаконосъобразна - липсват безспорни доказателства, че имотът, предмет на оспорената заповед, се владее или държи от трето лице – жалбоподателят.

Посочено е в заповедта, че ползвателят на имотите е установен при извършена проверка на място. От представените доказателства само в Констативен протокол за извършена проверка на 17.03.2021г. по данни на А.П. като ползвател е посочено юридическото лице „Строително-предприемачески холдинг“ ЕООД, но този протокол не е подписан от охранителя, който е дал сведението. В същия протокол е записано и

че е проведен телефонен разговор с управителя Г.Г., но не са посочени както съдържанието на разговора, така и номера на абоната или други проверими данни. Тъй като дружеството жалбоподател оспорва всички факти в заповедта, а и в представените документи се сочат и други лица като ползватели - „Софекострой“ ЕАД и „Мив Кънстракшън“ АД, представените от органа доказателства не са достатъчни да се установи по безспорен начин, че дружеството жалбоподател ползва процесните имоти. Във връзка с установяване на ползвателя е представено и наказателно постановление, издадено срещу дружеството, но няма данни влязло ли е в сила, а и наказателното постановление касае само един от посочените имоти в оспорената заповед.

Описаните нарушения на административнопроизводствените правила и на материалния закон са достатъчно основание за отмяна на оспорената заповед. Жалбата е основателна.

При този изход на спора основателна е претенцията на жалбоподателя за присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100,00 лв. и за заплатена държавна такса в размер на 50,00 лв.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № РКР23-РД09-8/10.01.2023г. на кмета на район „К.“, Столична община.

ОСЪЖДА Столична община, район „К.“ да заплати в полза на „Строително-предприемачески холдинг“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление [населено място] сумата 150,00 лв., разноски по делото.

Решението може да се обжалва пред Върховен административен съд в 14-ет дневен срок, от съобщаването му.

СЪДИЯ: