

РЕШЕНИЕ

№ 181

13.04.2023 г., град Добрич

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд - Добрич, в публично заседание на четиринадесети март, две хиляди двадесет и трета година, в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Нели Каменска

при участието на секретаря, Стойка Колева, разгледа докладваното от председателя адм. дело № 699 по описа на съда за 2022 г. и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по чл.145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във р. с чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и е образувано по жалба на областния управител на област Добрич, Здравко Здравков, срещу Решение № 10/125 по Протокол № 10 от заседание на Общински съвет-Крушари, проведено на 27.10.2022 г., с което е изменена и допълнена Програмата за управление и разпореждане с имоти –общинска собственост за 2022 г. като е добавена нова точка 11 в раздел I от Програмата и е дадено съгласие за приемане на учредяване от страна на РПК „Светлина“ с.Крушари в полза на Община Крушари на възмездно и безсрочно право на строеж на сграда с площ от 275,60 кв.м. в ПИ 40097.501.499 по КККР на с.Крушари.

Областният управител счита, че решението е незаконосъобразно, понеже имотът, визиран в него, не бил загубил характера си на имот-държавна собственост, за който е бил съставен АДС № 153 (5125)/25.03.1967 г. Според извадка от ЗРП на с.Крушари, действал към 08.11.1999 г., имотът бил с отредено предназначение „за партиен дом“ и същият не е престанал да бъде държавна собственост. Затова в случая не била приложима хипотезата на § 42 от ПЗ на ЗИДЗОС и имотът не бил преминал в собственост на общината. В жалбата е посочено, че за имота имало съставен Акт за частна общинска собственост № 2668/22.08.2022 г., който следвало да бъде отменен от областния управител на област Добрич по реда на чл.79, ал.1 от Закона за държавната собственост. В съдебно заседание процесуалните представители на областния управител заявяват, че поддържат жалбата и молят оспореното решение да бъде отменено като незаконосъобразно. Претендира се и присъждане на разноски по делото за юрисконсултско възнаграждение.

Ответната страна, Общински съвет –Крушари, чрез адв.Далакманска оспорва жалбата като неоснователна. Подробно излага съображения за

законосъобразност на оспореното решение в отговор на жалбата, представен на л.63 и сл. от делото. Моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна, а в полза на Общински съвет Крушари да се присъдят разноските по делото.

Добричкият административен съд като съобрази събраните по делото доказателства във връзка с твърденията на страните намира жалбата за допустима, а разгледана по същество за неоснователна.

От фактическа страна се установява, че със заявление с изх. № ОС-12-3723 от 04.08.2022 г. (л.90), в производство по чл.109 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), кметът на Община Крушари, Илхан Мюстеджеб, е направил искане по реда на чл.108 от ППЗДС до областния управител на област Добрич да бъде отписан от актовете книги за държавна собственост имот, актуван с Акт за държавна собственост № 5125/135 от 25.03.1967 г., представляващ дворно място от 3 000 кв.м., урегулирано в парцел IX-общ., кв.58 по плана на с.Крушари, идентичен с парцел X-265, кв.37 по регулационния план на с.Крушари, одобрен със Заповед № 72/23.09.1987 г. Към искането са приложени скица от СГКК-Добрич от 03.08.2022 г., Акт за държавна собственост № 5125/135 от 25.03.1967 г. и извадка от регулационния план на с.Крушари, действащ към 08.11.1999г., изготвена от мл.експерт в общината на 04.08.2022 г. (л.94).

В отговор на направеното искане, областният управител е деактувал имота като е наредил отписването му от актовете книги за недвижимите имоти-частна държавна собственост и предаването му на новия собственик Община Крушари, видно от представената Заповед № ДжС-09-01-39/09.08.2022 г. (л.91), издадена по реда на чл.78, ал.1 от Закона за държавната собственост и чл.109, ал.2 от ППЗДС във вр. с § 42 от ПЗРЗИД на Закона за общинската собственост.

Заповедта е съобщена на кмета на Община Крушари с писмо с изх. № Джс-14-96 /10.08.2022 г., регистрирано в Община Крушари с вх. № ОС-123723(1) на 12.08.2022 г. (л.90) .

След получаването на Заповед № ДжС-09-01-39/09.08.2022 г., кметът на Община Крушари е утвърдил Акт за частна общинска собственост на процесния имот – АЧОС № 2668/22.08.2022 г., вписан Служба по вписванията - Добрич под № 17, том XX, вх.рег. № 7520/26.08.2022 г. (л.24).

След съставянето на акта за частна общинска собственост, на 26.10.2022 г. Н.Люмен – зам.кмет на Община Крушари е внесъл Докладна записка с вх. № ОбС-21-132/26.10.2022 г. (л.16) в Общински съвет Крушари относно вземане на процесното решение за приемане от страна на Община Крушари на възмездно безсрочно право на строеж за изграждане на сграда за социални услуги със ЗП от 275,60 кв.м., учредено от РПК „Светлина“ с.Крушари (с сега РПК“Бъдеще“) върху ПИ с идентификатор 40097.501.499 с площ от 3 647 кв.м. по КККР на с.Крушари. В докладната записка е посочено, че има изготвен и одобрен инвестиционен проект за изграждане на горепосочената сграда за социални услуги, както и че на 09.09.2022 г.

главният архитект на общината е издал скица и виза за проектиране на строежа. За определяне пазарната стойност на отстъпеното право на строеж е изготвена експертна оценка от лицензирания оценител, Йорданка Тодорова, която е определила справедлива пазарна стойност на отстъпеното право на строеж върху 275,60 кв.м. застроена площ от 360 лева.

От представените по делото документи за собственост, както и от изложеното в докладната записка се установява, че поземления имот, върху който Община Крушари възнамерява да построи сграда за социални услуги, а именно процесния ПИ с идентификатор 40097.501.499 с площ от 3 647 кв.м, е съсобствен. Към датата на докладната записка на зам.кмета като собственици се легитимират Община Крушари с АЧОС № 2668/22.08.2022 г. и РПК „Бъдеще“ (с предишно наименование РПК „Светлина“). От представения по делото Нотариален акт за собственост на дворно място № 35, том I, дело № 119/1953 г. на Толбухински народен съдия (л.18) се установява, че РПК „Светлина“ (с предишно наименование „Селкооп Светлина“) е собственик на 1500 кв.м. от парцел IX, кв. 59 от регулационния план на с.Крушари.

От данни в Търговския регистър се установява, че правопреемник на РПК „Светлина“ е РПК „Бъдеще“.

Установява се също, че в процесният ПИ 40097.501.499 по КККР на с.Крушари (по предходен план имот № 265 в кв.37, парцел X) има разположени 7 броя сгради, чиито собственици са Община Крушари и РПК „Бъдеще“ (РПК „Светлина“), видно от скица на поземлен имот, издадена от СГКК-Добрич на 03.08.2022 г., 2 бр. нотариални актове, съставени на 24.08.2004 г. (л.98-99), от АЧОС № 2640/2021 г., АЧОС № 2639/2021 г., АЧОС № 2638/2001 г.(л.102-107).

Страните не спорят за идентичността на имота, затова съдът приема, че парцел IX, кв. 59 по плана на с.Крушари е идентичен с парцел X-265, кв.37 по регулационния план на с.Крушари така, както е посочено в заявлението на кмета на Община Крушари до областния управител с изх. № ОС-12-3723 от 04.08.2022 г.

Не е спорно също, че преди деактуването на имота от областния управител с горепосочената Заповед № ДжС-09-01-39/09.08.2022 г. и преди актуването му като общинска собственост, за 3000 кв.м. от същия са били съставени актове за държавна собственост. В представения по делото Акт за държавна собственост № 153/25.03.1967 г. (л.89) е посочено, че парцел X-265, кв.37 по регулационния план на с.Крушари от 3 000 кв.м. е имот, собственост на Държавата и е отреден за „кооперативен дом“. Представен е и втори акт за държавна собственост на л.88 от делото за същия имот под същия номер и дата с добавен № 5125, който номер е задраскан. В този АДС с машинописен текст е посочено, че имотът е отреден за „кооперативен дом“ като текстът „кооперативен дом“ е задраскан и до него с ръкописен текст е посочено, че имотът е отреден за „партиен дом“.

Във връзка с внесената докладна записка, на 24.10.2022 г. председателят на ОбС-Крушари е свикал заседание за 27.10.2022 г.

Докладната записка на зам. кмета е разгледана и приета на заседание на Постоянната комисия по „Бюджет, финанси, данъчна политика, икономика, селско стопанство, законност, обществен ред, контрол и общинска собственост“ на ОбС-Крушари, проведено на 27.10.2022г., единодушно от членовете на комисията, видно от Протокол № 12/27.10.2022 г.

На заседанието на ОбС- Крушари, проведено на 27.10.2022 г. са присъствали всички избрани 13 общински съветници, видно от представения на л.33 присъствен списък. При гласуване на дневния ред с 13 гласа „за“ същият е допълнен със седма точка по докладната записка, с която е внесен проект за гласуване на процесното решение.

От съдържанието на представения по делото пълен Протокол № 10 от проведеното на 27.10.2022 г. заседание на ОбС Крушари (л.34 и сл.) се установява, че председателят на ПК „Бюджет, финанси, данъчна политика, икономика, селско стопанство, законност, обществен ред, контрол и общинска собственост“ е докладвал т.7 от дневния ред като е предложил приемане на предложението в докладната записка, т.е. да бъде дадено съгласие за приемане на учредено от РПК „Светлина“ (РПК „Бъдеще“) в полза на Община Крушари възмездно и безсрочно право на строеж при цена от 360 лв., съгласно изготвената оценка от лицензиария оценител.

ОбС - Крушари е гласувал единодушно, с гласовете на всички избрани и присъстващи 13 общински съветници, за приемане на предложеното решение с № 10/125, видно от протокола за поименно гласуване. Процесното решение е прието също и изменение и допълнение на Програмата за управление и разпореждане с имоти –общинска собственост за 2022 г. чрез добавяне на нова точка 11 в раздел I от Програмата и е възложено на кмета на общината да предприеме последващи действия. В решението е включено разпореждане за предварителното му изпълнение, което е мотивирано с опасността от самосрутване на съществуващата в имота сграда.

Протокол № 10/27.10.2022 г., с който е прието процесното Решение № 10/125, е изпратен на областния управител с писмо с изх. № ОбС-01-184/27.10.2022 г.

Със Заповед № ДжС-10-1 от 02.11.2022 г. областният управител е отменил своята Заповед № ДжС-09-01-39/09.08.2022 г., с която е отписал от актовете книги за държавна собственост процесния имот, описан в Акт за държавна собственост № 153(5125)/25.03.1967 г.

На 03.11.2022 г. областният управител е издал Заповед № АдК-04-18 (л.62), с която е върнал за ново обсъждане процесното Решение № 10/125. В мотивите на заповедта, като основание за връщане на решението, е посочено, че имотът бил неправилно актуван като общински понеже бил собственост на държавата и изложените доводи са идентични с тези в жалбата до съда.

На същата дата, 03.11.2022 г. областният управител издал и Заповед № ДжС-10-2/03.11.2022 г., с която в производство по чл.79, ал.1 от Закона за държавната собственост, е отменил съставения Акт за частна общинска собственост № 2668/22.08.2022 г.

Заповедта, с която областният управител е върнал на ОБС-Крушари Решение № 10/125 за ново обсъждане, е получена в Общински съвет Крушари на 04.11.2022 г., видно от писмо на л.61.

Заповедта за отмяна на Заповед № ДжС-09-01-39/09.08.2022 г. за отписване на имота от актовете книги за държавна собственост е получена в деловодството на Община Крушари на 04.11.2022 г., видно от известие за доставяне на л.85.

Няма данни кога е получена заповедта на областния управител, с която е отменен актът за частна общинска собственост.

Служебно известно на съда и на страните е, че по жалба на Община Крушари срещу Заповед № ДжС-10-2/03.11.2022 г. на областен управител на област Добрич (с която в производство по чл.79, ал.1 от Закона за държавната собственост отменен АЧОС № 2668/22.08.2022 г.) е образувано административно дело № 672/2022 г. по описа на Административен съд – Добрич, по което на 07.03.2023 г. е постановено решение за отмяната й. Решението не е влязло в сила, обжалвано е с касационна жалба от областния управител и делото е изпратено на ВАС на 30.03.2023 г.

На 04.11.2022 г. пред нотариус е оформена сделка, при която РПК “Бъдеще“ (РПК “Светлина“), представлявана от Марияна Стойчева Петрова, е учредила с в полза на Община Крушари, представлявана от кмета на общината, право на строеж върху съсобствения имот – процесния ПИ с идентификатор 40097.501.499, съгласно което Община Крушари има право да построи „Сграда за социални услуги“ с площ от 275,60 кв.м. За учреденото в нейна полза право на строеж, общината е заплатила на РПК “Бъдеще“ сумата от 360 лв., видно от представения по делото Нотариален акт № 175, том XXV, дело № 4567/22 г., вх.рег. № 9464/04.11.2022 г.

При така установената фактическа обстановка съдът приема жалбата за допустима, като подадена от надлежна страна, в законоустановения срок срещу годин за оспорване акт. Съгласно чл.8, ал.11 от Закона за общинската собственост, актовете на общинския съвет и на кмета за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, подлежат на контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на чл. 45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, освен в случаите по Закона за концесиите. Правомощието на областния управител да обжалва решенията на общинските съвети за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост е потвърдено и в Тълкувателно решение № 5/10.12.2008 г. по тълк.д.№ 20/2007 г., ОСК на ВАС.

Съгласно чл.45, ал.7 и ал.8 от ЗМСМА, върнатият за ново обсъждане акт не влиза в сила и се разглежда от общинския съвет в 14-дневен срок от получаването му. Върнатият за ново обсъждане акт може да бъде оспорен пред съответния административен съд от кмета на общината, съответно от областния управител, в 7-дневен срок от изтичане на срока по ал. 7, ако в този срок общинският съвет не се произнесе по него.

Оспореното решение № 10/125 е върнато за ново обсъждане на ОбС-Крушари със заповед, която е получена на 04.11.2022 г. В случая ОбС-Крушари не се е произнесъл по върнатия за разглеждане въпрос като 14 дневния срок е изтекъл на 18.11.2022 г., петък присъствен ден. Съответно 7 дневния срок за обжалване на върнатото решение е изтекъл на 25.11.2022 г., петък, присъствен ден. Жалбата на областния управител е подадена на 24.11.2022 г. и е в законоустановения срок за оспорване.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспореното Решение № 10/125, прието с Протокол № 10 от заседание на ОбС Крушари, проведено на 27.10.2022 г. е взето от компетентен органи при наличие на необходимия кворум и мнозинство, на валидно правно основание.

С оспорения акт ОбС-Крушари е взел решение да придобие ограничено вещно право-правото на строеж, като е изложил мотиви, че е необходима сграда за социални услуги, която да задоволи потребностите на населението на общината. Решението е взето съобразно предоставената със закон на общинските съвети компетентност да вземат решения за придобиване на вещни права. Съгласно чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, общинският съвет е компетентен да приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и да определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства. Съгласно чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост, придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет. Разпоредбата на чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, предоставя правото на общинския съвет да актуализира през годината, програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет.

Решението е взето при спазването на правилата, като за приемането му е внесена докладна записка в общинския съвет от името на кмета, разгледано е на заседание на постоянна комисия, и е включено в дневния ред на заседанието на 27.10.2022 г.

Решението не е незаконосъобразно по съображенията, изложени в жалбата на областния управител. Оспореното решение на общинския съвет не е взето и в противоречие с материалния закон. Неправилно областният управител счита, че давайки съгласие общината да придобие едно ограниченото вещно право на строеж от трето лице, общинският съвет не се е съобразил с претенциите, че имотът е държавна собственост.

Първо, по делото се установява, че спорът на кого принадлежи материалното право на собственост върху 2147 кв.м. в идеални части от процесния имот, целия с площ от 3647 кв.м. е предизвикан от областния управител след приемане спорното по настоящото дело Решение № 10/125 по Протокол № 10/27.10.2022 г. Спорът е породен по-късно, с издаването Заповед № ДЖ-С-10-1/02.11.2022 г., с която областният управител отменя

своя предходна заповед за отписване на имота от актовете книги за държавна собственост и предаване имота в патримониума на Община Крушари.

Следва да се има предвид, че отменената заповед по чл.108 от ППЗДС е послужила като основание за издаването на Акт за частна общинска собственост № 2668/22.08.2002 г., който, към датата на приемане на решението от общинския съвет от 27.10.2022 г., не е бил оспорен и отменен от областния управител. Оспорването е извършено на 02.11.2022 г., с издаването на Заповед № ДЖ-С-10-1/02.11.2022 г., с която областният управител отменя своята предходна Заповед № ДЖС-09-01-39/09.08.2022 г., с която е прехвърлил имота в патримониума на Община Крушари. Оспорването на собствеността от областния управител и отмяната на акта за общинска собственост с нарочна заповед е доведено до знанието на кмета и общинския съвет най-рано на 04.11.2022 г. според данните по делото. Затова съдът приема, че както вносителите на предложението за приемане на оспореното решение, кметът и заместник кмета, така и общинският съвет, гласувал за приемането му, са действали добросъвестно, съобразявайки се с данните за правото на собственост към датата на приемане на решението.

С Решение № 110/07.03.2023 г. по адм.дело № 672/2002 г. по описа на Административен съд - Добрич е прието, че възникналият спор между областния управител и Община Крушари, на кого принадлежи правото на собственост, не може да бъде разрешен в административното производство по чл.79, ал.1 от ЗДС, тъй като нормата на чл.79, ал.3 от ЗДС, не допуска това. Разпоредбата на чл.79, ал.3 от ЗДС определя, че споровете за материално право се решават по общия исков ред, за да се гарантира равнопоставеността на страните в производството, както и равнопоставеността между частната държавна и частната общинска собственост. По тези съображения съдът е отменил заповедта на областния управител за отмяна на акта за частна общинска собственост за процесния имот. По горните съображения спорът за материално право между Държавата и Община Крушари не може да бъде решен чрез упражняване на правомощието на областния управител по чл.45, ал.4 от ЗМСМА, с което всъщност се цели общината да признае, че не е собственик на имота.

На второ място съдът приема, че оспореното решение на общинския съвет е съобразено с нормите на чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост.

От данните по делото се установява, че даденото съгласие за учредяване в полза на Община Крушари на ограничено вещно право на строеж засяга единствено правоотношението между Община Крушари и РПК "Бъдеще" („Светлина“). То е израз на предвидената в закона възможност, чл.8 от Закона за задълженията и договорите, самоуправляващата се териториална общност, чрез общинския съвет, да притежава имущество с цел задоволяване интересите на населението.

Не е спорно по делото, че правото на собственост върху процесния имот принадлежи и се упражнява съвместно с третото неучастващо по делото

лице, РПК "Бъдеще" ("Светлина"), което се легитимира като собственик на 1500 кв.м. в идеални части от ПИ 40097.501.499, целият с площ от 3647 кв.м. Видно от представения нотариален акт за учредяване на право на строеж върху 275, 60 кв.м. в идеални части от имота, кооперацията е предоставила в полза на Община Крушари вещни права в обема на притежаваните от нея идеални части от имота. Затова за законосъобразността на учреденото от РПК "Бъдеще" в полза на Община Крушари право на строеж, е без значение дали останалата, спорна идеална част от недвижимия имот, е държавна или общинска собственост.

По тези съображения съдът приема, че даденото от ОбС Крушари съгласие Община Крушари да придобие от трето лице и да увеличи патримониума си с ограниченото вещно право на строеж върху 275,60 кв.м. в идеални части от ПИ 40097.501.499, с цел да задоволи местни потребности, не нарушава установения правен ред, нито засяга евентуалното съществуване и признаване на право на собственост на държавата върху останалите идеални части от същия поземлен имоти. Ако спорната част от имота бъде призната за държавна собственост, то за да реализира правото си на строеж, Община Крушари ще следва да се снабди със съгласието и на другия съсобственик, т.е. на Държавата.

В резултат от изложеното, жалбата на областния управител на област Добрич е неоснователна и следва да се отхвърли. Оспореното решение на общинския съвет е законосъобразно като прието от компетентен орган, при наличие на необходимия кворум и мнозинство и поименно гласуване, съобразно чл.27, ал.2, ал.4 и ал.5 от ЗМСА, в предвидената от закона писмена форма, по установения ред, и на валидно правно основание, пре липса на допуснати процесуални нарушения.

Общински съвет Крушари представя доказателства за извършени разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 600 лева – платежно нареждане за превеждането им по банкова сметка на адв.Далакманска, договор за правна защита и пълномощно.

С оглед чл.143, ал.1 от АПК, в полза на Община Крушари следва да се присъдят разноските за адвокатско възнаграждение в доказания размер.

Водим от горното, както и на основание чл.172, ал.1 от АПК, Административен съд – Добрич, трети състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на областния управител на област Добрич, Здравко Здравков, срещу Решение № 10/125 по Протокол № 10 от заседание на Общински съвет-Крушари, проведено на 27.10.2022 г.

ОСЪЖДА Областна администрация - Добрич да заплати на Община Крушари сумата от 600 (шестстотин) лева – разноски по делото за адвокатско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба в 14 - дневен срок от съобщението до страните пред Върховния административен съд на Република България.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: 3312

~
}

(5)

(6)