

ТОМ-I-13

РЕШЕНИЕ № 260

гр. Перник, 9 януари 2009 год.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд - Перник, в публично заседание на осемнадесети декември две хиляди и осма година в състав:

СЪДИЯ: В.Г.

при секретар Т.М.
от съдията В.Г.
адм. дело № 71/2008 г.

изслуша докладваното

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от АПК.

Образувано е по протест на Районния прокурор при Районна прокуратура гр. Перник, подаден на основание чл. 145, ал. 5 от ЗСВ във връзка с чл. 147, ал. 2 във връзка с чл. 16, ал. 1, т. 1 и т. 3, предл. 1 от АПК. С протеста се иска прогласяване на нищожност на Заповед № 2479 от 05.11.2007 г., подписана от ВрИД кмет на община Перник. Със заповедта е разпоредена продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ УПИ V, отреден „за обществено обслужване“, целият с площ от 1151 кв.м., находящ се в кв. 305 по плана на гр. Перник - кв. „Пригаров район“, при граници на парцела: от северозапад - УПИ 1-5417, кв. 305; от запад УПИ II - 4512, кв. 305 и част от УПИ IV, кв. 305; от изток - улица с ОТ 544-528; от юг - УПИ VI, кв. 305. За купувач е посочен К.В.И., с ЕГН *****,***. Искането за прогласяване на нищожност се мотивира с липса на компетентност и противоречие с материалноправните разпоредби на Закона за общинската собственост (ЗОбС) и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет - Перник (НРПУРОИ).

Ответникът по жалбата - община Перник чрез упълномощения си процесуален представител изразява становище, че протеста е основателен и е налице нищожност на административния акт.

Заинтересованата страна - Общински съвет - Перник не изразява становище по протеста.

Заинтересованите страни К.В.И. ***, чрез упълномощения си процесуален представител поддържат становище за неоснователност на протеста.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, становищата на страните и проверка на оспорвания административен акт по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, намира за установено следното:

Протестът е допустим, разгледан по същество е неоснователен, по следните съображения:

Предмет на подадения протест от Районния прокурор на гр. Перник е Заповед № 2479 от 05.11.2007 г. на ВрИД кмет на община Перник за продажба на К.В.И., с ЕГН *****,*** на недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ УПИ V, отреден „за обществено обслужване“, целият с площ от 1151 кв.м., находящ се в кв. 305 по плана на гр. Перник - кв. „Пригаров район“, при граници на парцела: от северозапад - УПИ 1-5417,

кв. 305; от запад УПИ II -4512, кв. 305 и част от УПИ IV, КВ. 305; от изток - улица с ОТ 544-528; от юг -УПИ VI, кв. 305.

Заповедта е издадена на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 39, ал. 4 от НРПУРОИ. Като фактически основания за издаване на административния акт са посочени молба вх.№ 07/ОС-312 от 01.11.2007 г. от К.В.И., договор за учредяване на право на строеж върху недвижим имот-частна общинска собственост, разрешение за строеж № 437/28.09.2007г. , данъчна оценка № 0832004918/18.07.2007г. и доклад за експертна оценка от независим лицензиран оценител.

Съгласно чл. 35, ал. 3 от ЗОС, продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл.8, ал. 2 . Разпоредбата на чл. 39, ал. 4 от НРПУРОИ, приложима във връзка с чл. 39, ал. 2 от НРПУРОИ също оправомощава кмета на общината да издава заповеди при продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, когато не се провежда търг или конкурс, с които да определя купувача, имота-предмет на сделката, цената на земята, размера и начина на плащане и другите условия по сделката.

В случая не е налице нарушение на изискването за компетентност на органа, издал заповедта, което може да бъде основание за обявяване на нищожност на административния акт. Издаването на заповед, при продажба на недвижими имоти-частна общинска собственост, с която се определя купувача и условията по сделката е в правомощията на кмета на общината, произтичащи от нормите на чл. 35, ал. 4 от ЗОС и чл. 39, ал. 2 от НРПУРОИ. Временно изпълняващият длъжността кмет на община Перник е упълномощен с всички права на кмет на общината с решение № 773 по протокол № 12 от 28.09.2007г. на Общински съвет Перник и е в неговата законова компетентност да издаде атакуваната заповед.

В ЗОС са предвидени различни правни възможности по силата на които общината може да се разпорежи със свое имущество. Продажбата като такъв способ е предвидена в няколко хипотези на чл. 35 от ЗОС. Установени са и различни процедури за осъществяване на тези продажби. В ал.1 на чл.35 от ЗОС е посочен реда по който може да бъде продаден всеки недвижим имот - частна общинска собственост. Процедурата предвижда осъществяването на сложен фактически състав , в който са включени действия на Общинския съвет и кмета на общината. В чл.35, ал. 3 от ЗОС е уредена друга хипотеза , приложима към конкретно посочени лица - собственици на законно построена сграда в имота който се продава. Разпоредителната сделка се осъществява при един облекчен ред в сравнение с този по ал. 1. Компетентен да проведе процедурата и да сключи договор за продажба е кмета на общината , по ред определен от наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС. Компетентността тук произтича от формулировката на правната норма , от предоставената на кмета възможност по закон да започне и финализира процедурата, като се съобрази с реда определен от НРПУРОИ.

В НРПУРОИ на Общински съвет - Перник е определен реда за продажба на имоти с отстъпено право на строеж. Производството по продажба на такъв имот се осъществява от кмета на общината, като изрично е посочено, че той издава заповед и сключва договор при определените от чл.39, ал. 2 и 3 от НРПУРОИ условия. В правната норма е определен реда за извършване на продажбата. Неспазването на този ред води до нарушение на административно-производствените правила, а не до липса на компетентност на административния орган, издал обжалваната заповед.

Понятието нищожност и унищожаемост на административните актове не са законово определени, преценката относно това кой от двата порока е налице следва да се осъществи за всеки конкретен случай като се прецени доколко допуснатото нарушение при издаване на акта се отразява върху съдържанието му и засяга волеизявлението на административния орган до степен да се приравни на липса на волеизявление.

В конкретния случай е налице предоставена по закон възможност лица, носители на вещно право на строеж да придобият собствеността върху имота, частна общинска собственост при облекчени условия. Целта на закона е тези лица които имат вещно право върху терена да го закупят при преференциални условия.

Твърдението, поддържано от вносителя на протеста за противоречие с материално правни разпоредби на закона и НРПУРОИ не е порок, който засяга действителността на административния акт. Нарушаването на реда, който установява местната наредба не опорочава издадената заповед до степен на нищожност.

Пороците на процедурата по издаване на заповед № 2479/05.11.2007 г., посочени от прокурора са основание за незаконосъобразност на акта, но не могат да мотивират прогласяването на неговата нищожност.

Неоснователно се явява твърдението и по отношение на липсата на форма на атакуваната заповед. Спазени са изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, заповедта е мотивирана, изложени са фактическите и правни основания за нейното издаване.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно от АПК, Административен съд - Перник

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ протеста на Районния прокурор при Районна прокуратура гр.Перник срещу Заповед № 2479 от 05.11.2007 г. на ВрИД кмет на община Перник.

Решението подлежи на обжалване и протест пред Върховен административен съд в 14 - дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: