

РЕШЕНИЕ

№ 89

гр. ***, 26.04.2013г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд ***, в открито съдебно заседание проведено на пети април през две хиляди и тринадесета година в състав:

СЪДИЯ: СЛАВА ГЕОРГИЕВА

При участието на секретар протокола И.И. по докладваното от съдията Георгиева административно дело № 89 по описа за 2012г. на Административен съд ***, за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК във вр. с чл. от Закона за общинската собственост.

Председателя на Политическа партия "****" оспорва Заповед № 366 от 02.03.2012г. на Кмета на община ***, с която е прекратен договор за наем № 080230P920 от 01.02.2008г. сключен между Община *** и партията, с който е предоставено ползването под наем на недвижим имот общинска собственост, находящ се в гр. ***, ул. "****" № 30 с площ от 95кв.м.. Доводите изложени в жалбата са свързани с липса на компетентност, с нарушени административно производствените правила и несъобразяване с материално правните норми. На тези основания се пледира за отмяна на акта като незаконосъобразен и за присъждане на направените по делото разноски.

Ответника по жалбата-Кмета на община *** редовно призован, не изпраща представител и не взема отношение по жалбата.

Административен съд-***, като взе предвид посочените в жалбата съображения, становищата на страните, събраните по делото писмени доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:

По допустимостта на жалбата:

Жалбата е подадена в срок, от страна, която има право и интерес от обжалването, насочена е срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Жалбоподателят е юридическо лице, съгласно чл. 18, ал. 4 от Закона за политическите партии и "организация" по смисъла на § 1, т.2 от Допълнителната разпоредба на АПК, и съгласно чл. 147 от същия кодекс има право да оспорва административния акт. Жалбоподателят е адресат на заповедта, която накърнява негови права и интереси, поради което е налице правен интерес от оспорването. От всичко изложено дотук се формира извода, че жалбата е процесуално допустима и следва да бъде разгледана.

От фактическа страна:

Между община *** и ПП "ЗНС", на основание чл. 31 от ЗПП, чл. 14, ал. 4 от ЗОС и чл. 19 от Наредбата за реда за придобиване, управление и

разпореждане с общинско имущество и въз основа на решения на Общински съвет *** е сключен договор за наем № 080230P920 от 01.02.2008г.. Съгласно него описаният по-горе недвижим имот се отдава под наем на партията за срок от три години. С анекс № 1 от 07.02.2011г. страните са се договорили договора да бъде продължен до 09.02.2014г..

Общински съвет *** с решение № 62 от 26.01.2012г., оформено по протокол № 2 от същата дата е взел решение и е възложил на Кмета на община *** да прекрати договор за наем за недвижим имот общинска собственост, находящ се в гр. ***, ул. "****" № 30 с площ от 95кв.м. предоставен на политическа партия "****". В изпълнение на цитираното решение Кмета на общината със заповед № 366 от 02.03.2012г. е прекратил договор за наем № 080230P920 от 01.02.2008г. с настоящия жалбоподател.

В хода на съдебното производство са представени доказателства от страна на жалбоподателя, от които е видно актуалното състояние на политическата партия, участието ѝ в коалиция за парламентарни избори 2009г., коалиционни споразумения, участието на партията в изборите за членове на Европейски парламент. Всичките тези доказателства се ценят и въз основа на тях състава приема, че партията отговаря на изискванията на ЗПП да ѝ бъде предоставено помещение за клубна дейност.

От правна страна:

По силата на чл. 14, ал. 4 от ЗОС отдаването под наем на имоти по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на политическите партии се извършва от кмета на общината, а прекратяването на наемните отношения е правно регламентирано в чл. 15 от ЗОС. Компетентния орган, който може да прекрати договор за наем, сключен в хипотезата на чл. 14, ал. 4 от ЗОС както е в процесния случай е Кмета на общината. С оглед на това не се откриват отменителни основания по чл. 146, т. 1 от АПК.

По отношение на установената от закона форма и административно производствените правила следва да се отбележи, че акта страда от пороци, който в настоящето производство не биха могли да се санират. Атакувания акт е в писмена форма, но същата не е достатъчно условие за законосъобразността му. Акта е немотивиран. Не са изложени фактически основания, от които да се следва разпоредената воля на административния орган. Посочването в заповедта, че наемното правоотношение се прекратява на основание чл. 15, ал. 1, т. 6-поради отпадане условията установени в наредбата не представлява изложение на фактическите основания. Тези фактически основания могат да бъдат изложени и в други документи, предхождащи издаването на съответния административен акт, но в процесния случай липсват такива. Не се ценят като фактически основания постановеното в друго производство и от друг орган решение № 62 от 26.01.2012г. на общински съвет ***. Това решение е атакувано по съдебен ред от настоящия жалбоподател и с решение № 3266 от

07.03.2013г. постановено по АД № 7304/2012г. състав при ВАС, което по силата на чл. 297 от ГПК е задължително, съставът е приел, че същото не може да се определи като индивидуален административен акт, тъй като не изхожда от орган на изпълнителната власт и не оказва преобразуващо въздействие върху правоотношения с административноправен характер. То следователно, волята дали да се прекрати съществуващото наемно правоотношение е единствено на кмета на общината и той е този, който следва да изложи мотивите си касаещи прекратяването на договора. Правомощието за сключване и прекратяване на наемни договори за помещения, предоставяни на политически партии принадлежи на кмета при условия на оперативна самостоятелност и ОС не може да му вменява задължения за прекратяване на договори. Фактическите основания са юридическите факти, от който органът черпи упражненото от него публично субективно право и са ограничителен белег на това право. Непосочването на фактически основания, не може да се замени и запълни от правни основания.

На следващо място законодателят в чл. 15, ал. 4 и ал. 5 от ЗОС е разписал, че акта, с който се прекратява наемно правоотношение е заповед и е индивидуален административен акт. Доколкото в ЗОС няма разписана процедура по издаване на акта, то на общо основание е приложим установения в глава пета на АПК ред за издаване на ИАА. В случая, издателя на акта е пренебрегнал чл. 26, чл. 34, чл. 35, чл. 36 от АПК, като за състава се налага убеждението, че въобще не е проведено административно производство, което да финализира със спорния акт. Липсват фактически основания, не са събирани доказателства, не е преценено дали договора може да се прекрати предсрочно, не е изследван въпроса престанал ли е да отговаря наемателя на условията установени с наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС. Въз основа на изложеното по-горе настоящия състав намира, че е налице съществено нарушение на административно производствените правила, което не може да се санира на последващ етап, а е наложителна отмяната на акта в условията на чл. 146, т. 2 и т. 3 от АПК.

Посочените в заповедта правни основания не обосновават извод за прекратяване на наемното правоотношение. Това е така защото чл. 14, ал. 4 от ЗОС регламентира отдаването под наем, чл. 15, ал. 4 е общото правомощие на кмета да прекрати договор за наем. Чл. 15, ал. 1, т. 6 препраща към НПУРОИ, а посочения в заповедта чл. 27 от наредбата касае отдаване под наем, а не прекратяване на договор за наем. Допускайки възможността административния орган да е посочил грешни правни основания и с оглед обстоятелството, че съдът не е обвързан от правната квалификация на органа, от фактическите основания следва да се изведе от съда точната правна квалификация. В случая, както се изясни по-горе липсват фактически основания послужили за издаване на

актакуваната заповед, поради което състава приема, че е налице и противоречие с посочените материално правни норми.

Атакувания акт не е съобразен и с целта на закона. Управлението на имотите на общинската собственост следва да е прозрачно, отчетно и правно регламентирано. От събраните по делото доказателства се установява, че никоя от страните по договора на основание равнопоставеността им не е имала до взиманото на решение № 62 от 26.01.2012г. на общински съвет, намерение за преждевременното му прекратяване било по реда на ЗЗД или при условията на чл. 65 от ЗОС. Настоящия състав приема, че Кмета на община *** е постановил своя акт единствено в изпълнение на решението на общинския съвет, като не се е съобразил с целта на закона.

При издаването е нарушена формата на акта, допуснати са съществени процесуални нарушения, административния орган се позовава на неотнормирани материално правни основания и акта не съответства на целта на закона. Изложените по-горе правни съждения разгледани по отделно и в съвкупност водят до извода, че акта е незаконосъобразен и като такъв следва да се отмени, в частта, която засяга пряко и непосредствено жалбоподателя. По отношение на останалите разпоредителни действия, с които са прекратени наемни договори с други политически партии жалбоподателя няма правен интерес от оспорването.

Предвид изхода на спора искането на пълномощника на жалбоподателя за присъждане на сторените разноски се явява основателно и те следва да се понесат от ответника. Деловодните разноски са в размер на 550 лева и представляват договорено и заплатено адвокатско възнаграждение в размер на 500 лева по договор за правна защита и съдействие № 17 от 03.04.2012г. и 50 лева държавна такса за образуване на производството.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, съдия при Административен съд ***

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на Председателя на Политическа партия “***” Заповед № 366 от 02.03.2012г. на Кмета на община ***, в частта по т. 1, с която е прекратен договор за наем № 080230P920 от 01.02.2008г..

ОСЪЖДА Община *** да заплати на Политическа партия “***” 550 лева разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

СЪДИЯ: