

представителя – гл.юрисконсулт В. Радева поддържа оспорването и моли съда да го уважи. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Общински съвет Сливен чрез упълномощен процесуален представител – гл.експерт Мариана Стойкова изразява становище за неоснователност на оспорването и моли съда да го отхвърли.

Заинтересованата страна – Стела Стефанова Костова не изпраща представител и не изразява становище по оспорването, въпреки предоставената възможност.

Въз основа на всички събрани по делото писмени доказателства, съдът прие за установена следната **фактическа обстановка** :

На 09.07.2013г. с вх. № 9400-11586/09.07.2013г. при кмета на Община Сливен постъпило заявление от Стела Костова, в качеството ѝ на суперфициар по договор за отстъпено право на строеж, с което същата заявява намерението си да осъществи строителството, въпреки наличието на обективни причини и моли за удължаване срока на договора за отстъпено право на строеж с две години. Във връзка с молбата общинският съветник Красимир Башлиев внася в Общински съвет Сливен предложение вх. № 30-00-1459/19.07.2013г. за приемане на решение за удължаване на срока на договора за реализиране на учреденото право на строеж. Въпреки че не е подкрепено от разгледалите го постоянни комисии, предложението е разгледано и Общински съвет Сливен в протокол № 29 / 31.07.2013 г. е взел решение № 893 по т.42 от дневния ред на заседанието, проведено на 31.07.2013 г. Така взетото решение касае: 1. Дава съгласие да бъде удължен с две години срокът за реализиране на учреденото право на строеж по договор за отстъпване право на строеж върху общинска земя от 13.06.2008г., вписан в Агенцията по вписванията под № 299, том III, рег.№ 4337/06.06.2008г. Община Сливен е учредила в полза на Стела Стефанова Костова, с ЕГН 6802125774, живуща в гр.Сливен, ул."Чаталджа" № 29; 2. Възлага на кмета на Община Сливен да сключи със суперфициара Стела Стефанова Костова с ЕГН 6802125774 анекс към договора за отстъпено право на строеж в ПИ с идентификатор № 67338.605.40, в УПИ I, кв.40, кв."Надежда" в гр.Сливен за срока по т.1.

Към предложението на общинският съветник Красимир Башлиев е приложен договорът за отстъпване право на строеж от 13.06.2013г., вписан в Агенцията по вписванията под № 299, том III, рег.№ 4337/06.06.2008г.

Решението е взето след извършено поименно гласуване, като за приемането на това решение са гласували общо 23 общински съветници от присъствалите 27, при численост на Общински съвет Сливен 41 общински съветници .

Оспореното решение е било изпратено на Областен управител на област Сливен с писмо вх.№ 61-00233 от 07.08.2013 год. Със Заповед № РД-11-16-006/13.08.2013 г., Областен управител на Област Сливен върнал същото при условията на чл.45, ал.4 от ЗМСМА за ново обсъждане в Общински съвет Сливен. Връщането е извършено с писмо изх. № 61-00233/13.08.2013 г. на Областна администрация Сливен, получено в Общински съвет Сливен на 15.08.2013 год. В четиринадесет дневен срок от получаването му, съгласно чл.45, ал.7 от ЗМСМА, върнатият акт на Общински съвет Сливен не е бил повторно разгледан и обсъден.

Със заповед № РД-11-16-010 от 04.09.2013 год. Областен управител на област Сливен е оспорил изцяло решение № 893 на Общински съвет Сливен, прието на

заседанието му на 31.07.2013 г. Тази заповед е постъпила в деловодството на Административен съд Сливен на 05.09.2013 г. Видно от пощенското клеймо заповедта е изпратена на 04.09.2013г.

По делото е приобщен Акт № 1323 от 28.08.2002 г. за общинска частна собственост, съставен относно недвижим имот, находящ се в гр.Сливен, УПИ I , кв.40, кв."Надежда", както и протоколи от проведени заседания на комисиите, разгледали предложението, преди приемането му от Общински съвет Сливен.

По делото е приобщена Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Сливен.

Въз основа на тази фактическа обстановка, съдът направи следните правни изводи :

Оспорването е направено от Областен управител на област Сливен в предвидения от закона срок, влиза в кръга на правомощията му по чл.32, ал.2 от ЗА във връзка с чл.45 от ЗМСМА, поради което е допустимо. Касае се за оспорване на решение на Общински съвет Сливен, представляващ орган на местно самоуправление на Община Сливен, включена в територията на Сливенска област съгласно точка 20 от УКАЗ № 1 на Президента на Р.България от 05.01.1999 год. за утвърждаване границите, административните центрове на областите и общини, включени в тях, обн. в ДВ, бр. 2 от 8.01.1999 год. Приетото решение има характера на индивидуален административен акт, като отговарящо на определението, дадено с чл. 21 от АПК. Същото е индивидуален административен акт, постановен от орган на местната власт и представлява властническо волеизявление, поради това, че общинския съвет действа като орган на местното самоуправление, а не като представител на юридическото лице, субект на правото на собственост върху имота. Законодателят е предоставил властнически правомощия на общинския съвет по отношение на общинската собственост, които съветът упражнява при условията, предвидени от закона, издавайки административни актове. Ето защо и съгласно правомощията на Областния управител, регламентирани в чл.31, ал.1, т.5 и чл.32, ал.2 от ЗА във връзка с чл.45, ал.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.11 от ЗОС, същият притежава процесуална възможност да оспори акт на Общински съвет, ако прецени, че същият е незаконосъобразен. Оспорването е направено в регламентирания от закона срок, а именно в седмодневен срок след изтичане на срока за произнасяне на Общинския съвет по върнатия за ново обсъждане акт.

Разгледано по същество, оспорването се явява основателно и като такова следва да бъде уважено по съображенията, изложени в него и по следните съображения:

Оспореното решение на Общински съвет Сливен е прието от компетентния за това колективен орган. Съгласно разпоредбата на чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА именно Общински съвет Сливен е единственият, компетентен по закон орган, който има право да приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, находящо се на територията на Община Сливен. Решението за удължаване срок на реализиране на учредено право на строеж е такова, което по съществото си представлява разпореждане с общинско имущество, попадащо в хипотезата на чл. 21, ал.1, т.8 ЗМСМА, а имотът предмет на оспореното решение се намира на територията на Община Сливен. С оглед населението на общината и правилото на чл. 19, ал. 1, т. 3 от ЗМСМА, Общински съвет се състои от 41 общински

съветници. Видно от пълния текст на Протокол № 29 от проведеното на 31.07.2013 г. заседание на Общински съвет Сливен, при приемане на решението са присъствали 27 общински съветници. Оспореното решение е валидно като прието при наличието на изискуемия кворум, съобразно нормата на чл. 27, ал.4 от ЗМСМА, тъй като на него са присъствали повече от половината от общия брой на съветниците. Оспореното решение е взето с 23 гласа "за", 1 - "против" и 3-"въздържали се". Проведено е поименно гласуване, което е отразено в протока. Спазени са изискванията на чл. 27, ал.5 от ЗМСМА.

Оспореният административен акт е издаден в предвидената от закона форма - решение, каквато е формата, в която следва да бъде направено изявлението на Общинския съвет, като колективен орган съгласно разпоредбата на чл. 21, ал.2 от ЗМСМА, с оглед спецификата на предмета на това волеизявление.

Видно от цитираните по - горе протоколи от заседания на постоянни комисии при общинския съвет Сливен, решението е прието от общински съвет, след като по внесеното предложение е изразено изрично становище от Комисията по нормативна уредба, законосъобразността на актовете на ОбС, гражданските права и контрол, че давностният срок е изтекъл и предложението е незаконосъобразно.

Въпреки че формално е спазена процедурата по приемането на оспореното решение, същото противоречи на материалноправни норми, което налага отмяната му. Съгласно чл.63 ал.1 от Закона за собствеността, собственикът може да отстъпи на друго лице правото да построи сграда върху неговата земя, като стане собственик на постройката. Правото да се построи сграда върху чужда земя, съгласно нормата на чл.67 ал.1 от ЗС, се погасява в полза на собственика на земята по давност, ако не се упражни в продължение на 5 години. Тези норми са възпроизведени в Раздел IV, т.1 и раздел V, т.1 от представения по делото договор за отстъпено право на строеж, сключен между Община Сливен и Стела Костова, където недвусмислено е посочено, че суперфициарът - строител е длъжен да извърши и въведе в експлоатация обекта в петгодишен срок от подписването му и с изтичането на този срок правото на строеж се погасява в полза на Община Сливен. От анализа на посочените разпоредби следва извод, че страните са се договорили строителят да извърши и въведе в експлоатация строежа в петгодишния срок, считано от датата на сключване на договора – 13.06.2008г. По делото няма спор относно обстоятелството, че отстъпеното на Стела Костова право на строеж не е реализирано в предвидения в договора и ЗС срок. Въпреки това по предложението на общинския съветник Красимир Башлиев, което не съдържа конкретни причини за невъзможността правото на строеж да бъде реализирано в срока по чл.67 от ЗС, е прието решение, с което общинския съвет е дал съгласие срокът на реализирането му да бъде удължен с още две години. От самата разпоредба следва, че срокът, установен в чл.67 от ЗС е давностен. С изтичането му се погасява правото на суперфициара – строител да построи сграда върху общинския имот. Законодателят не е предвидил възможност за собственика на имота, в случая общинския съвет, да удължава срока на договора за отстъпено право на строеж. С приетото решение общинският съвет незаконосъобразно е удължил един законовопределят срок, като е поставил суперфициара - строител в по-благоприятно положение при реализиране на право на строеж върху общински имот, което не само не намира опора в закона, но заобикаля разпоредбата на чл.37, ал.4 от ЗОС и нарушава изискването общинският съвет да управлява и да се разпорежда с общинското

имущество в интерес на общината.

Изложеното мотивира съда да приеме, че решението на Общински съвет Сливен, предмет на съдебната проверка е прието в нарушение на материалния закон. Налице е отменително основание по чл.146 т.4 от АПК, поради което оспореното решение на Общински съвет Сливен следва да бъде отменено.

Предвид уважаването на оспорването на Областен управител на Област Сливен се явява основателно искането за присъждане на следващите се разноски във вид на юрисконсултско възнаграждение.

Ръководен от гореизложеното на осн.чл.172, ал.2, предл.второ от АПК съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 893/31.07.2013г. на Общински съвет Сливен, прието на заседанието му на 31.07.2013 г., с което Общински съвет Сливен дава съгласие да бъде удължен с две години срокът за реализиране на учреденото право на строеж по договор за отстъпване право на строеж върху общинска земя от 13.06.2008г., вписан в Агенцията по вписванията под № 299, том III, рег.№ 4337/06.06.2008г. Община Сливен е учредила в полза на Стела Стефанова Костова, с ЕГН 6802125774, живуща в гр.Сливен, ул."Чаталджа" № 29 и възлага на кмета на Община Сливен да сключи със суперфициара Стела Стефанова Костова с ЕГН 6802125774 анекс към договора за отстъпено право на строеж в ПИ с идентификатор № 67338.605.40, в УПИ I, кв.40, кв."Надежда" в гр.Сливен за срока по т.1, като НАЗАКОНОСЪОБРАЗНО.

ОСЪЖДА Общински съвет Сливен да заплати на Областен управител на област Сливен разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 150 (сто и петдесет) лева.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14- дневен срок от съобщаването му на страните, чрез връчване на препис от същото, пред Върховния Административен съд.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ : (п)

РЕШЕНИЕТО (ОПРЕДЕЛЕНИЕТО)
ВЪЗЛАГА В СИЛА

на 04.12.2013 г.

Съдият
