

РАЗПОРЕЖДАНЕ

№

3. 01. 2017 г., гр.Добрич

Д.Витанова – съдия–докладчик по адм. дело № 689/ 2016 г.по описа на АС-Добрич, като взе предвид, че подадената жалба е редовна по см. на чл. 150, ал. 1 и чл. 151 от АПК

РАЗПОРЕДИ:

Насрочва АД № 689/ 2016 год. за 7. 02. 2017 год. 13. 30 ч.

Да се призват Окръжна прокуратура, гр. Добрич и ответника по делото Общински съвет Крушари.

Препис от протеста да се изпрати на ответника по делото.

Дава възможност на Общински съвет Крушари в 14-дневен срок от получаване на настоящото разпореждане да представи писмен отговор по протеста и да посочи доказателствата си.

Дава указание на Общински съвет Крушари да представи на заседанието по делото, насрочено за 7. 02. 2017 год., доказателства за публикация на проекта на Наредба № 8 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост, приета с решение № 4/ 38 от 28. 03. 2013 год. на Общински съвет Крушари на интернет страницата на Община Крушари, становища на постоянните комисии при Общински съвет Крушари по внесения проект за наредба, протокол от заседанието на Общински съвет Крушари, проведено на 28. 03. 2013 год., на което е приета Наредбата, списък на общинските съветници към 28. 03. 2013 год.

Постъпилият протест за отмяна на чл. 44, ал. 3, чл. 56, ал. 4 и чл. 68, ал. 1, т. 1, т. 2, т. 4 и т. 5 от Наредба № 8 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост, приета с решение № 4/ 38 по протокол № 4 от 28. 03. 2013 год. на Общински съвет Крушари да се съобщи по реда на чл. 181 от АПК чрез обявление в “Държавен вестник”, определеното за това място на Административен съд, гр. Добрич и на Интернет страницата на Върховния административен съд.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:





ОКРЪЖНА ПРОКУРАТУРА – ДОБРИЧ

гр. Добрич - 9300, ул. "Д-р К. Стоилов" № 7,
тел.: 058/605528, факс: 058/600496, e-mail: op_dobrich@prb.bg

Изх. № 2065/2016 г.

Дата: 28.12.2016 г.

До
Административен съд
гр. Добрич

П Р О Т Е С Т по чл.186, ал.ІІ във вр. с чл.185 от АПК

от

Веселин Василев Вичев,
прокурор в Окръжна прокуратура гр. Добрич

Уважаеми Административни Съдии,

При проверка по реда на надзора за законност по преписка № 2065/2016 г. по описа на Окръжна прокуратура гр. Добрич, която е била образувана на 15.12.2016 г. по повод получено в същата прокуратура писмено разпореждане от 14.12.2016 г. от Върховна административна прокуратура по тяхна преписка № 1173/2016 г. – ІІ, е било установено, че в **Наредба № 8 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, приета с Решение № 4/38 на Общински съвет Крушари по Протокол № 4 от 28.03.2013 г.**, се съдържат разпоредби, които се намират в противоречие със законови разпоредби, представляващи нормативни разрешения от по-висок ранг.

І. На първо място, в **чл.44, ал.ІІІ от Наредбата** е регламентирано, че продажбата на имот, частна общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизирана територия на община Крушари, върху който физически или юридически лица са придобили право на строеж, чието реализиране не е започнало, се извършва от Кмета на общината, без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

В тази връзка е необходимо да се посочи, че **нормата на чл.35, ал.ІІІ от Закона за общинската собственост** е пределно ясна – право за закупят имотите без търг или конкурс имат лицата, собственици на законно построена сграда. С други думи, за придобиване на имоти по по-облекчения способ законът изисква наличие на постройка /относно понятието „упражняване на правото на строеж“ виж ТР № 1/04.05.2012 г. на ВКС по тълк. дело № 1/2011 г., ОСКГ/. А е ясно, че тогава, когато реализирането на правото на строеж не е започнало, е обективно невъзможно нещо да е изградено. Същият извод се извежда и по тълкувателен път. Разпоредбата на чл.35, ал.ІІІ от Закона за общинската собственост е изключение, доколкото внася различен режим от правилото за продажба на земя чрез търг или конкурс съгласно чл.35, ал.І от същия закон. А такъв тип правни норми винаги се прилагат единствено стриктно. Казано по друг начин, без извършен строеж, отстъпеното право, вкл. и желанието за реализирането му, са недостатъчни за продажба на земята по облекчения законов ред.

ІІ. На второ място, в чл.56, ал.ІV от Наредбата е предвидено, че правото на строеж за жилищно строителство се учредява безсрочно.

В тази насока би следвало да бъде отбелязано, че съобразно **чл.67 от Закона за собствеността** правото да се построи сграда върху чужда земя, каквото се предоставя с разпоредбата на чл.63, ал.І от същия закон, се погасява в полза на собственика на земята по давност, ако не се упражни в продължение на 5 години. Срокът, посочен в закона, се отнася само до реализирането на правото, защото след това носителят му придобива право на собственост върху постройката и правото да я държи върху чуждата земя.

От граматическото тълкуване на разпоредбата на чл.67 от Закона за собствеността е видно, че погасяването на правото да се построи сграда върху чужда земя произтича по силата на самия закон. И това е така, защото целта на учредяване на правото е да се построи обект на собственост в чужда земя /виж чл.64 от Закона за собствеността/ и поради това реализирането е обвързано със срок. Други изисквания за елиминиране на отстъпеното вещно право на строеж законодателят не поставя, вкл. и не държи сметка за причините за неосъществяването на строежа. Именно поради това след изтичането на определения срок ликвидирането на правото е безусловно.

Във връзка с горното, би могло да бъде посочено, че отпадането на нормата на чл.67, ал.ІІ от Закона за собствеността /отм. с ДВ, бр.33 от 1996 г./ не води до извод, различен от горепосочения. И очевидно основание за стореното е, че кметът на общината няма правомощия да анулира отстъпено право на строеж, тъй като се касае за гражданско-правна сделка. Изложеното е в подкрепа на твърдението, че правото се погасява автоматично и по силата на правната норма /чл.67 от Закона за собствеността/, без да е необходим друг акт.

В заключение следва да бъде посочено, че **отстъпването на безсрочна възможност да се построи сграда на общинска земя, каквато е предвидена в чл.56, ал.ІV от общинската Наредба, противоречи на закона /виж ТР № 1/04.05.2012 г. на ВКС по т.д. № 1/2011 г., ОСКГ/.**