

ОПРЕДЕЛЕНИЕ №405

гр. Враца, 26.02.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД – ВРАЦА, V състав, в закрито заседание на 26.02.2025 г., през две хиляди двадесет и пета година в състав:

АДМ. СЪДИЯ: МИГЛЕНА РАДЕНКОВА

като разгледа докладваното от съдия М. РАДЕНКОВА адм. дело № 2 по описа на АдмС – Враца за 2025 г. и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по жалба на „Титан Агро България“ ЕООД гр.Враца, представлявано от Цено Петков Ангелов, против Решение № 165 по Протокол № 19/20.12.2024 г. на Общински съвет – Криводол, с което на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, вр. Чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 8 от ЗОБС и Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, е дадено съгласие да се открие процедура за отдаване под наем за срок от 10 стопански години чрез публичен търг с явно наддаване на недвижим имот ЧОС – ПИ с идентификатор 14390.119.1, нива, находяща се в местността „Дивите череши“ в землището на с.Галатин, общ.Криводол.

В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на оспореното решение, поради противоречие с материалния закон, съществено нарушение на административно-производствените правила и несъответствие с целта на закона. Твърди се, че към момента жалбоподателят е ползвател на посоченият в решението имот, по силата на договор № 3 от 22.07.2020 г. за отдаване под наем на земеделски имот.

От страна на административния орган е представена административната преписка по опис.

Съдът счита жалбата за недопустима за разглеждане по същество по следните съображения:

Съгласно договор № 3 от 22.07.2020 г. за отдаване под наем на земеделски имот, дв. Вх. Рег. 5752/19.11.2020 г. на СВ - Враца – л. 24, Община Криводол е предоставила на жалбоподателя „Титан Агро България“ ЕООД гр.Враца за временно и възмездно ползване под наем земеделска земя от общинския поземлен фонд в землището на с.Галатин, общ.Криводол ПИ с идентификатор 14390.119.1, нива, находяща се в местността „Дивите череши“, с площ от 190,011 дка за сумата от 8740,51 лева без ДДС годишна наемна цена, платима авансово до 31.12. за всяка следваща стопанска година.

Видно от представените с административната преписка доказателства, след надлежно уведомяване за наличието на непогасени задължения по цитираният договор и покана за заплащане на същите, Община Криводол се е възползвала от правото да прекрати едностранно същият, за което надлежно е уведомила жалбоподателя и е вписала прекратяването на договора, обективизирано в Заповед № 778/31.12.2024 г. в СВ – л. 54.

Жалбоподателя обосновава правния си интерес с накарняване на правата му на наемател, които съдът счита, че не могат да бъдат защитени по реда на административното правораздаване.

Право да обжалва административния акт има лицето, което е пряко и непосредствено засегнато от него, съгласно чл. 147, ал. 1 от АПК. Абсолютна процесуална предпоставка за оспорване на административен акт пред съда е наличието на интерес от обжалване. Интересът трябва да е правен, т.е. обжалването следва да е насочено към премахване на неблагоприятни правни последици, респ. към предотвратяването им или към постигане на положителни правни резултати.

Видно от представената административна преписка, административното производство е протекло по реда на Закона за общинската собственост (ЗОС), вр. с чл. 24а, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (ЗСПЗЗ) и Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Действията по управление на недвижимите имоти – частна общинска собственост на Община Криводол е регламентирано с Наредба № 7, приета от Общинския съвет на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОБС. Изрично определяне на реда за оспорване на заповедта не е регламентиран в цитираната Наредба. Като индивидуален административен акт, тази заповед се оспорва по реда и условията на АПК. По общото правило, правото на жалба за неспазването на изискванията за провеждането на конкурса е само за участниците в него и те са активно легитимирани да сезират съда със своя жалба. Следователно жалбоподателят не е активно легитимирано лице да подава жалби срещу този акт, тъй като същият не засяга правната му сфера.

Безспорно е в конкретния казус, че жалбоподателят оспорва административния акт на общо основание, като лице, чиито права според него се засягат от обжалвания административен акт. Обстоятелството, че имотът е бил отдаден под наем не е пречка за провеждане на процедура по управлението му. Вреди за наемателя могат да настъпят при инициране на производство по прекратяване на наемните отношения между страните, какъвто е и настоящият случай.

Въпросите кога и при какви условия може да се прекрати наемен договор, правилно ли е прекратен този договор, изпълнени ли са задълженията по договора, налице ли са и дължи ли се обезщетение за направените подобрения от наемателя в имота, могат да намерят разрешение в общия исков процес. Към този ред за разрешаване на спора изрично препраща разпоредбата на чл. 15, ал. 3 от ЗОС, която гласи, че наемните правоотношения по чл. 14, ал. 3 и ал. 7 от същия закон се прекратяват по реда на ЗЗД. По реда на гражданското производство се разрешават и споровете, възникнали вследствие на прекратения договор за наем, включително и овъзмездяването на наемателя за направените от него подобрения. Всички свои права и накърнени интереси, с които жалбоподателят обосновава правния си интерес, следва да бъдат потърсени и защитени по реда на гражданското съдопроизводство.

В случая, засягане на интересите на жалбоподателя произтича от прекратяването на договора за наем, а не от процедурата по отдаването му под наем, която към момента няма данни да е финализирана.

По изложените съображения, настоящият съдебен състав приема, че жалбоподателят, в качеството му на наемател на общински имоти, предмет на публичен търг, не разполага с активна процесуална легитимация да оспорва Решение № 165 по Протокол № 19/20.12.2024 г. на Общински съвет – Криводол, с което на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, вр. Чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 8 от ЗОБС и Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, е дадено съгласие да се открие процедура за отдаване под наем за срок от 10 стопански години чрез публичен

търг с явно наддаване на недвижим имот ЧОС – ПИ с идентификатор 14390.119.1, нива, находяща се в местността „Дивите череши“ в землището на с.Галатин, общ.Криводол.

Правният интерес е процесуална предпоставка от категорията на абсолютните, за която съдът следи служебно.

При това положение съдът намира, че жалбата следва да бъде оставена без разглеждане, а производството по делото – прекратено.

Препис от настоящото определение следва да се изпрати на страните, на основание чл. 138 от АПК.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 159, т. 4 от АПК, съдът

О П Р Е Д Е Л И :

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на „Титан Агро България“ ЕООД гр.Враца, представявано от Цено Петков Ангелов, против Решение № 165 по Протокол № 19/20.12.2024 г. на Общински съвет – Криводол, с което на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, вр. Чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 8 от ЗОБС и Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, е дадено съгласие да се открие процедура за отдаване под наем за срок от 10 стопански години чрез публичен търг с явно наддаване на недвижим имот ЧОС – ПИ с идентификатор 14390.119.1, нива, находяща се в местността „Дивите череши“ в землището на с.Галатин, общ.Криводол.

ПРЕКРАТЯВА производството по адм. д. № 2/2025 г. по описа на АдмС – Враца.

Определението подлежи на обжалване пред ВАС, в 7-дневен срок от уведомяването.

Да се уведомят страните, чрез изпращане на препис от настоящото определение.

АДМ. СЪДИЯ: 