

РЕШЕНИЕ

№ 7334

гр. София, 27.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 01.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **5096** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. АПК, вр. чл.65, ал.4 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/.
Образувано е на основание изпратена от Район „Люлин“ -СО постъпила жалба от К. В. Л. от [населено място], депозирана чрез адвокат В. Т. от САК срещу Заповед №РЛН23 – РД48–8/04.05.2023 г. на Кмета на Район „Люлин“ – СО, с която на основание чл.65, ал.1 и ал.2 ЗОС и чл. 34 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община е наредено да се из земе общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] от оспорващата и членовете на нейното домакинство, които го държат без правно основание. Твърди се, че заповедта за прекратяване на наемното правоотношение не ѝ е върчавана и по този начин е била лишена от възможност да защити правата и интересите си. Освен това процесната заповед е мотивирана с твърдения за наличие на системни нарушения на обществения ред, без да е посочено в какво конкретно се състоят същите. Не е предупреждаване за постъпили оплаквания и в какво конкретно се състоят те.Твърди, че се ползва с добро име в квартала и към датата на издаване на процесната заповед не са налице непогасени задължения за наем или такса смет, а по отношение на задълженията ѝ за паро и вода са сключени споразумения за разроченото им плащане, които редовно погасява. С жалбата е поискана отмяна на оспорения акт и присъждането на разноски.
Ответникът, Кмета на Район „Люлин“ - СО, чрез процесуалния си представител старши юрисконсулт З. З., в придружителното писмо, с което е изпратена жалбата,

оспорва същата като неоснователна по подробно изложени съображения. Претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение.

По делото са събрани писмени доказателства. Приложено е заверено копие от образуваната преписка.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

С оспорената Заповед №РЛН23 – РД48–8/04.05.2023 г., издадена от Кмета на Район „Люлин“ - СО на основание чл.65, ал.1 и ал.2 ЗОС и чл. 34 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община е наредено да се иземе общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] от оспорващата и членовете на нейното домакинство. Прието е, че след прекратяване на наемното правоотношение недвижимият имот се държи без правно основание.

От приложените по делото писмени доказателства се установява, че със Заповед №ЖН-04-К-008/18.07.2001 г. на Кмета на Район „Люлин“ – СО в общинското жилище е била настанена оспорващата и синът ѝ Н. Д. И.. Сключен е договор за наем на 11.07.2005 г. Със Заповед №РНЛ23-РД09-49/15.02.2023 г. на Кмета на Район „Люлин“ – СО, издадена на основание чл.46, ал.1, т.1 и т.3 и ал.2 ЗОБС наемното правоотношение е прекратено. Тази заповед е съобщена на оспорващата по реда на чл.18а, ал.9 АПК, видно от приложеното на лист 30 от делото съобщение. В същото е отразено, че лицето не е открито на адреса, поради което на същия е залепено съобщение, в което ѝ е указано, че издадената заповед е останена в канцеларията на Район „Люлин“ и може да бъде получена в едномесечен срок от датата на залепване на съобщението – 17.02.2023 г. На същата дата, видно от приложения на лист 29 от делото протокол, съобщение за издадената заповед е поставено и на таблото за обявления в сградата на Район „Люлин“ – СО за срок от 7 дни. Няма данни и не се твърди оспорващата да се е явила за да получи заповедта в определения ѝ срок, изтекъл на 24.02.2023 г.

На 24.02.2023 г. Л. е депозирала до Кмета на Район „Люлин“ – СО заявление, с което е представила доказателства за платен наем; споразумение с „Топлофикация София“ ЕАД за изплащане на задълженията ѝ в общ размер от 1111,79 лева и внесена първа вноска; споразумителен протокол със „Софийска вода“ АД за изплащане на задълженията ѝ в общ размер от 905,84 лева и внесена първа вноска; подписка от живущи в блока 10 лица, в уверение на това, че К. Л. не нарушава вътрешния ред във входа и не вдига шум и служебна бележка, издадена от касиера на етажната собственост, че към 20.02.2023 г. няма задължения към етажната собственост. При проверка на представените документи, резултатите от която са отразени в Констативен протокол от 24.02.2023 г., е установено, че представената подписка е идентична с тази, представена на 31.05.2019 г. във връзка с предходна предприета процедура по прекратяване на наемното правоотношение, копие от която е приложено към КП.

Видно от доказателствата към преписката, на 10.03.2023 г. в районната администрация е постъпило писмо от Етажната собственост на [жилищен адрес] в[жк], [населено място], с приложен протокол от проведено на 09.03.2023 г. Общо събрание. Видно от последния, по т.1 от дневния ред е гласувана подкрепа за К. Л. да остане ли да живее в общинското жилище. Видно от гласуването, отразено в таблица,

19 от общо 20-те етажни собственици са гласували с „НЕ“, което с оглед дадените в протокола разяснения означава, че не са съгласни тя и синът ѝ да останат да живеят в общинското жилище.

С констативен протокол от 29.03.2023 г. е установено, че общинското жилище не е освободено доброволно и К. Л. продължава да го обитава.

На 04.05.2023 г. е издадена процесната заповед, получена от оспорващата на 09.05.2023 г.

Жилището, чието принудително изземване е разпоредено, е частна общинска собственост, видно от представения по делото Акт №8002 за частна общинска собственост, съставен на 25.10.2012 г.

С жалбата са представени споразуменията с „Топлофикация Сафия“ АД и със „Софийска вода“ АД за изплащане на задълженията на оспорващата, представени и пред административния орган, както и доказателства за извършени по тях плащания, съобразно договореното.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е депозирана в законоустановения в чл.149, ал.1 АПК срок, доколкото оспореният акт е получен на 09.05.2023 г., а жалбата е подадена на 19.05.2023 г. Спазени са изискванията на закона и жалбоподателят е надлежна страна, поради което жалбата е процесуално ДОПУСТИМА. Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита, че същата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно изричната разпоредба на чл.168, ал.1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен, въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт, на всички основания по чл.146 АПК, като съгласно ал.2 на същия член съдът обявява нищожността на акта, дори да липсва искане за това.

Съдът счита, че оспореният в настоящото производство акт е издаден от компетентен орган, в рамките на предоставените му правомощия, в установената писмена форма и съдържа както фактически, така и правни основания, послужили за издаването му.

Съдът установи, че в проведеното административно производство е допуснато нарушение на процесуалните правила. Оспорващата не е уведомена за началото на административното производство в противоречие с изискването на чл.26 АПК. Съгласно разпоредбата на чл.26, ал.1 АПК административния орган е длъжен да уведоми известните му заинтересовани лица за започналото пред него производство. Тази разпоредба е обща и касае всички административни производства, доколкото със специален закон не е изключено нейното приложение. Регламентираното с нея правило е гаранция за правата на засегнатите от административния акт лица и дава възможност на заинтересованата страна да бъде информирана за образуваното производство и с оглед на това да прояви съответната активност в защита на правата си, като представи становища и доказателства в негова подкрепа. Няма данни да е изготвено и връчено уведомление за започване на производството по издаване на оспорената заповед, т.е. в производството по издаване на същата е нарушена разпоредбата на чл.26, ал.1 АПК, тъй като жалбоподателят не е уведомен за започване на административното производство.

В конкретния случай обаче съдът приема, че това не съставлява съществено нарушение на административнопроизводствените правила, тъй като не би променило решението на административния орган. Преценката за характера и тежестта на

допуснато нарушение на административнопроизводствените правила е винаги конкретна, с оглед спецификата на отделния казус, като нарушението е съставомерно по чл.146, т.3 АПК единствено, когато е рефлектирало върху съдържанието на властническото волеизявление. В този смисъл пропускът е съществен само ако е ограничил правото на лицето да представи доказателства, които са от значение за решението на административния орган. В хода на съдебното производство такова доказване не е проведено от страна на оспорващата, поради което релевантните за преценката на административния орган факти не са оборени.

От данните по преписката е видно, че оспорващата е била уведомена за издадената заповед за прекратяване на наемното правоотношение по реда на чл.18а, ал.9 АПК. Както се каза и по-горе, това се установява от приложеното на лист 30 от делото съобщение. Същото е изготвено от длъжностни лица на общинската администрация, които са отразили, че лицето не е намерено на адреса, както и че съобщението е залепено. В същото изрочно е посочена възможността на адресата да се яви в районната администрация на посочен адрес, за да получи издадения акт, както и че последният ще се счита за връчан след изтичане на срока за получаването му от канцеларията на органа. Съдът счита, че така изготвеното съобщение има материална доказателствена сила за отразените в него факти, която не е оборена от оспорващата в хода на съдебното производство. Предвид това съдът приема, че заповедта за прекратяване на наемното правоотношение следва да се счита редовно връчена по реда на чл.18а, ал.9 АПК на 25.02.2023 г. – деня следващ датата, до която на адресата на акта е била дадена възможност да го получи от администрацията. С оглед изложеното следва извода, че оспорващата е уведомена, че следва доброволно да напусне имота в едномесечен срок от получаване на заповедта. Срокът за доброволно освобождаване е изтекъл на 25.03.2023 г., с което е отпаднало и правното основание тя да го държи. Логична последица от прекратяването на договора за наем е освобождаване на имота, което ако не се извърши доброволно, следва принудителното му изземване от собственика. Следователно, дори и да се приеме, че е допуснато нарушение на чл. 26 АПК, то същото се явява несъществено, доколкото неуведомяването на адресата за проведеното административно производство не е повлияло и не би могло да повлияе ефективно върху съдържанието на акта, видно и от проведената защита на интересите му в съдебното производство по обжалване на заповедта, която безспорно е била съобщена своевременно. В този смисъл е практиката на ВАС / напр. Решение №12886/20.10.2020 г., постановено по адм. д. №4127/2020 г./.

Издаденият административен акт не противоречи на материалноправни разпоредби. Процесната заповед е издадена на основание чл.65, ал.1 и ал.2 ЗОБС, като е прието, че имотът се държи без правно основание, тъй като с предходна заповед на Кмета на Район „Люлин” - Столична община на основание чл.46, ал.1, т.1 и т.3 и ал.2 ЗОБС, е прекратено наемното правоотношение по договор за наем от 11.07.2005 г. Към момента на издаване на процесната заповед заповедта за прекратяване на наемните правоотношения е била влязла в сила, тъй като не е била оспорена по съдебен ред в законоустановения срок. Следователно актът, послужил като основание да се приеме, че имотът се държи без основание е бил влязъл в сила към датата на издаване на процесната заповед – 04.05.2023 г., изпълнението му не е спряно, срокът за доброволно изпълнение е изтекъл на 25.03.2023 г. и към датата на издаване на процесната заповед не е имало образувано друго дело, изходът по което би имал

значение за законосъобразността на заповедта, предмет на настоящото производство. Предвид това и посоченото в заповедта като фактическо основание за издаването ѝ “държи недвижимия имот без правно основание” отговаря на действителното положение, тъй като наемното правоотношение е прекратено. Установи се, че недвижимият имот, по отношение на който е разпоредено изземване на основание чл.65 ЗОБС е частна общинска собственост, с оглед на издадения АЧОС.

С оглед на изложеното съдът счита, че за административния орган са били налице материалноправните предпоставки за издаване на акт по чл. 65, ал. 1 ЗОБС, според който текст общински имот се изземва въз основа на заповед на кмета на съответната община/район, когато се владее или държи без основание. Обжалваната заповед е издадена, след като е бил налице влязъл в сила административен акт за прекратяване на съществуващото относно имота наемно правоотношение по отношение на недвижим имот, частна общинска собственост.

Що се отнася до другите доводи в жалбата, свързани с твърдения за липсата на непогасени задължения и ненарушаване на обществения ред, същите биха били относими към производството по оспорване законосъобразността на заповедта за прекратяване на наемните правоотношения, не и към настоящата.

По изложените съображения съдът приема, че оспорената заповед е материално законосъобразна, поради което жалбата против нея следва да бъде отхвърлена.

При този изход на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК основателно се явява своевременно направеното от процесуалния представител на ответника искане за присъждане на разноски. Съгласно тази разпоредба когато съдът отхвърли оспорването или прекрати производството, ответникът има право на разноски, освен ако с поведението си е дал повод за завеждане на делото, включително юрисконсултско възнаграждение, определено съгласно чл.37 от Закона за правната помощ. Съгласно чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ, вр. чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, за производството по настоящото дело, разноските за юрисконсултско възнаграждение на ответника следва да бъдат определени в размер на 100 лв., с оглед естеството на производство и реализираните процесуални действия по представителство на ответника по делото. Тази сума оспорващата следва да бъде осъдена да заплати на Столична община.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 АПК Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. В. Л. от [населено място], депозирана чрез адвокат В. Т. от САК срещу Заповед №РЛН23 – РД48–8/04.05.2023 г. на Кмета на Район „Люлин“ – СО, с която на основание чл.65, ал.1 и ал.2 ЗОС и чл.34 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община е наредено да се иземе общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] от оспорващата и членовете на нейното домакинство, които го държат без правно основание.

ОСЪЖДА К. В. Л. от [населено място] да заплати на Столична община деловодни разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 /сто/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: