

РЕШЕНИЕ

№ 4471

гр. София, 01.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 17.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **7778** по описа за **2014** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.65, ал.4 от ЗОС.

Образувано е по жалба на С. А. В. срещу Заповед № РД-09-376 от 15.07.2014г. на кмета на Столична община, район „Л.“.

В обстоятелствената част на жалбата са изложени твърдения за материална незаконосъобразност на издадения акт. Посочва се, че описаната в заповедта фактическа обстановка не съответствала на действителното правно положение. На 05.02.1976г. жалбоподателката, заедно със своето семейство са били настанени под наем в апартамент № 65, находящ се в [населено място],[жк], бл.031, вх.В, ет.7. През 1991г. е била образувана преписка във връзка с продажбата на това жилище, изготвен е бил оценителен протокол относно стойността на имота от 9 705 лева, която сума е била преведена на 15.07.1991г. чрез банка „ДСК“ по сметка № 180011 „Фонд жилищно строителство на общините“. Оттогава до сега жалбоподателката заплащала данък недвижими имоти и такса битови отпадъци и владеела имота на законно правно основание- заплащане на стойността му изцяло в полза на Столична община.

В проведеното открито заседание на 17.06.2022г. жалбоподателката С. А. В. се явява лично и чрез своя процесуален представител адв. И. Т. поддържа оспорването на акта. По същество моли заповедта за бъде отменена, заедно с произтичащите от това правни последици.

Ответникът – кмет на Столична община, район „Л.“, чрез процесуалния си представител юрк. В. Н., оспорва жалбата, а по същество на спора, моли съдът да я

отхвърли като неоснователна. Изтъква се, че след като през 1984г. семейството на жалбоподателката е било настанено във ведомствено жилище, е отпаднало основанието за ползване на процесното обратно жилище. През м.11.1990г. жалбоподателката и нейният покоен съпруг придобили собствеността върху друг недвижим имот, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. По този начин е била задоволена жилищната нужда на семейството и не съществувавало каквото и да е основание, Столична община да търпи държанието върху апартамент № 65 от страна на оспорващата. Не е бил сключен договор на наем, а с влязло в сила съдебно решение било установено, че не са съществували основания за продажба на апартамента в полза на С. А. В.. Претендира се присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства по реда на чл.235, ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установена следната фактическа обстановка:

Съставен е бил акт за частна общинска собственост № 7816/08.02.2011г. за следния недвижим имот: апартамент № 65, състоящ се от една стая, дневна, кухня и сервизни помещения със застроена площ от 46.46 кв.м., заедно с избено помещение № 23 с площ от 3.65 кв.м. и 0.551% идеални части от правото на строеж и общите части на сградата, представляваща бл.031, [населено място],[жк], вх.В, ет.7, съставляващ имот с идентификатор № 68134.4356.90.13.19.

Издадена е била настанителна Заповед № 220 от 05.02.1976г. на генерален директор на Главна дирекция „Изграждане на С.“ /ГДИС/ при СГНС, с която четиричленното семейство на С. Г. В. е било настанено временно по реда на чл.22, б.“б“ от ЗНО /отм./ под наем в апартамент № 65, находящ се в [населено място],[жк], бл.031, вх.В, ет.7.

Било е подадено заявление за закупуване на жилището вх. № ДИ-03-393/31.01.1991г., образувана е била преписка № ДИ-03-393/1991г., по която е изготвен оценителен протокол за стойността на имота в размер на сумата от 9 705.00 лева, която е била платена на 15.07.1991г. Не е бил сключен договор за покупко-продажба на недвижимия имот.

С писмо изх. № ЖН-94-416/1/11.06.2014г., С. А. В. е била уведомена, че обитава процесния недвижим имот без правно основание и следва да го освободи в 7-мо дневен срок, като в противен случай ще се пристъпи към принудителното му изземване по реда на чл.65 ЗОС.

Изготвен е констативен протокол от 02.07.2014г. от служители в Столична община, район „Л.“, които са извършили проверка на място, като е установено, че жилището не е освободено и се ползва от С. А. В..

Със Заповед № РД-09-376 от 15.07.2014г. кмета на Столична община (СО), район „Л.“ на основание чл.65 от ЗОС е наредил да се иземе от С. А. В., държанието върху недвижим имот- жилище, находящо се в [населено място],[жк], бл.031, вх.В, ет.7, ап.65. В мотивите на акта е посочено, че имотът се държи без правно основание, защото за него няма издадена настанителна заповед и сключен договор за наем.

С решение № I-25-122 от 04.01.2016г. по гр. дело № 44397/2014г. на СРС, ГО, 25 състав е бил отхвърлен иск с правно основание чл.124 ГПК, предявен от С. А. В. срещу СТОЛИЧНА ОБЩИНА за признаване със сила на присъдено нещо, че ищцата е собственик на апартамент № 65, находящ се в [населено място],[жк], бл.031, вх.В, ет.7, заедно с прилежащото му избено помещение и идеални части от общите части

на сградата. Съдебното решение е влязло в законна сила на 29.08.2017г.

С решение № 7973 от 20.12.2017г. по адм. дело № 9570/2017г. на АССГ, 53 състав е бил отхвърлен иск на С. А. В. срещу кмета на Столична община, район „Л.“ да приключи продажбата на апартамент № 65, находящ се в [населено място],[жк], бл.031, вх.В, ет.7 по преписка № ДИ-03-393/1991г.

С решение № 1950 от 06.02.2020г. по дело № 2432/2018г. на ВАС на РБ, III-то отделение е било отменено решението на първоинстанционния съд, като на основание чл.256, ал.1 от АПК, ответникът е бил осъден да приключи с изричен акт преписка № ДИ-03-393/1991г. за продажба на жилище, частна общинска собственост, представляващо апартамент № 65, находящ се в [населено място],[жк], бл.031, вх.В, ет.7 във връзка с подадена от С. Г. В. молба вх. № ДИ-03-393/31.01.1991г.

В изпълнение на този съдебен акт е постановена Заповед № РЛН21-РД09-75 от 10.03.2021г. на кмета на Столична община, район „Л.“, с която е отказано да бъде извършена продажба на процесния недвижим имот.

С решение № 6117 от 27.10.2021г. по адм. дело № 3338/2021г. на АССГ, 29 състав е била отхвърлена жалбата на С. А. В., Г. С. В. и С. С. Г. срещу Заповед № РЛН21-РД09-75 от 10.03.2021г. на кмета на Столична община, район „Л.“.

С решение № 2563 от 18.03.2022г. по адм. дело № 11762/2021г. на ВАС на РБ, IV-то отделение е оставено в сила решение № 6117 от 27.10.2021г. по адм. дело № 3338/2021г. на АССГ, 29 състав.

Предвид така станovenото от фактическа страна, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град обосновава следните правни изводи:

Оспорва се подлежащ на контрол индивидуален административен акт по чл.21, ал.1 АПК, от надлежна страна, за която е налице и интерес от отмяната му. Жалбата е подадена в преклузивния 14 дневен срок, считано от 21.07.2014г. и подлежи на разглеждане по същество.

Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Атакуваната Заповед № РД-09-376 от 15.07.2014г. е издадена от компетентен административен орган – кмет на Столична община, район „Л.“ в пределите на неговата власт.

Заповедта е мотивирана по см. на чл.59 ал.2 от АПК, доколкото съдържа фактически и правни основания за издаването си. Ответникът е формирал своите изводи въз основа на приложения и приобщен в административната преписка доказателствен материал. Ответникът, чрез своите фактически констатации обосновава е посочил действителното правно положение, не се установява непълнота на фактите, а след анализ и проверка на същите, съдът приема, че те са и реално осъществени. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си във висиящия съдебен процес.

Мотивирането на акта следва да бъде разгледано в съответствие с правилата за провеждане на процедурата пред административния орган, доколкото същественото им нарушаване води до ограничаване правото на защита и правото на участие в административния процес /широк смисъл/, съответно до отмяна на издаденото решение /чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК/.

В хода на протеклото административно производство не са допуснати нарушения на процедурните правила от категорията на съществените- чл.34, ал.3 и чл.35 от АПК,

които да са накърнили правото на защита на оспорващия и да са го препятствали да я упражни в пълен обем. Административният орган е уведомил жалбоподателката за образуваното производство, като я е информирал, че в противен случай ще се пристъпи към принудително изземване на вещта по реда на чл.65 от ЗОС. Осигурил е правото на участие в процеса, предоставил е възможност да изрази становище по събраните доказателства. По преписката не са депозирани и не са представени писмени обяснения и възражения. След като на страната е била гарантирана възможността за участие в производството, се налага разбирането, че органът е осигурил начин и способ за организиране и провеждане на защитата на засегнатите права и интереси. Само в хипотеза на неучастие на засегнатата страна и необсъждането на нейните възражения, обяснения, доказателствени искания, може да доведе до различни изводи и до различно проявление по предмет, обем и съдържание на крайното властническо волеизявление, чрез което се прилага законът от административния орган.

Обжалваната заповед е издадена в съответствие с приложимата материално-правна разпоредба на чл.65, ал.1 от ЗОС, съгласно която „общински имот, който се владее или държи без основание, който се ползва не по предназначение или нуждата от който е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината“. По силата на цитираната норма, заповеди за изземване се издават при кумулативното наличие на три предпоставки: имотът да е общинска собственост; да се намира във фактическата власт на адресата на акта; общинският имот да се владее или държи без основание, да не се използва по предназначение или необходимостта от него да е отпаднала. Безспорно се установява от събраните и приети по делото доказателства, че в процесния случай тези законови изисквания са изпълнени.

Категорично е установено, че процесният имот, чието изземване е разпоредено с обжалваната заповед, е частна общинска собственост, което се удостоверява с представения акт за общинска собственост № 7816/08.02.2011г., ползващ се по см. на чл.5, ал.2 от ЗОС с обвързваща съда материална доказателствена сила. Нещо повече, с влязъл в законна сила съдебен акт е отхвърлен иск с правно основание чл.124 ГПК за признаване със сила на присъдено нещо по отношение на ответната страна, че С. А. В. е носител на вещното право на собственост върху недвижимия имот – апартамент с идентификатор № 68134.4356.90.13.19 и застроена площ от 46.46 кв.м.

Страните не спорят за наличието и на втората материалноправна предпоставка по чл.65 от ЗОС, а именно, че апартамент № 65, находящ се в [населено място],[жк], бл.031, вх.В, ет.7 се е намирал в държание на жалбоподателката както към дата-15.07.2014г., така и към момента на устните състезания в процеса- 17.06.2022г.

Спорен между страните е въпросът дали жалбоподателката обитава имота на правно основание и в този смисъл дали е било налице фактическото основание за издаване на заповедта.

През 1976г. семейството на С. Г. В., което е включвало и жалбоподателката С. А. В. по реда на чл.22, б.“б“ от ЗНО /отм./ е било настанено под наем в процесния недвижим имот/оборотен апартамент/- временно до уреждане на жилищния им въпрос. Съгласно чл.22, б.“б“ от ЗНО /отм./ „в жилищата от държавния оборотен жилищен фонд се настаняват временно наематели на жилища, които се събарят за ново строителство по плановото изграждане на населените места, докато бъдат настанени в държавно жилище съобразно нормите на чл. 5-7, съответно докато им се предостави такова жилище за покупка“.

Впоследствие през 1984г., със Заповед № 427/25.12.1984г. на Министерството на енергийно-суровинните ресурси, С. А. В. е настанена със своето семейство във ведомствено жилище на Стопански енергиен комбинат, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

С договор от 29.11.1990г. за продажба на държавен недвижими имот по реда на Наредбата за държавните имоти /отм./, С. А. В. и С. Г. В. са закупили апартамент № 181, в [населено място],[жк], [жилищен адрес] със застроена площ 84. 67 кв.м. Този имот по-късно е дарен на децата им Г. С. В. и С. С. В. с нотариален акт № 8, том Х., нот. дело № 11404/ 18.09.1991г.

С предоставянето под наем през 1984г. на апартамент № 181, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] е отпаднало основанието за държане на процесния /оборотен/ недвижим имот. След като жалбоподателката е била пренастанена във ведомствено жилище, то срокът за настаняване е обвързан с разпоредбата на чл.22, б.“б“ от ЗНО /отм/ и прекратителното условие в изпълнение на посочената законова разпоредба е настъпило. Нещо повече, С. А. В. на 29.11.1990г. по реда на НДИ /отм./ е придобила и собствеността върху ведомственото жилище. Придобиването на собствеността върху друг имот е довело до погасяване на жилищната нужда на семейството. При така установеното следва да се приеме, че С. А. В. ползва апартамент № 65, находящ се в [населено място],[жк], бл.031, вх.В, ет.7 на отпаднало основание, защото ѝ е било предоставено друго жилище, което тя, заедно със своя покоен съпруг са закупили.

Между Столична община и С. А. В. след 25.12.1984г., респ. след 29.11.1990г. не е възникнало и не е съществувало наемно правотоотношение за процесния апартамент № 65. Макар да е била образувана преписка № ДИ-03-293/31.01.1991г. за закупуване на този имот, не е бил сключен договор за неговата продажба по реда на НДИ /отм./. Освен това е постановена и влязла в законна сила на 18.03.2022г. Заповед № РЛН-РД09-75/10.03.2021г. на кмета на Столична община, район „Л.“, с която е отказано да се извърши продажба на жилището на жалбоподателката.

След като между страните не съществува договорна обвързаност, жалбоподателката е следвало да освободи имота и да предаде доброволно на собственика му- Столична община държанието върху същия. След изтичане на определения от ответника 7-мо срок, фактическата власт върху вещта не е била преустановена, поради което и при условията и реда на чл.65, ал.1 от ЗОС, кмета на Столична община, район „Л.“ е упражнил закономото си правомощие да разпорежи неговото изземване.

При това положение, правилно установена от административния орган е и третата предпоставка за изземването на имота, изразяваща се в държането му без правно основание, тъй като между страните няма сключен и действащ договор за наем и въпреки отправената покана, С. А. В. не е върнала вещта на нейния собственик в указания срок. Жалбоподателката не притежава противопоставими на Столична община, район „Л.“ облигационни или вещни права, които да ѝ позволяват да обитава и ползва апартамент № 65.

Предвид гореизложеното съдът заключава, че кумулативно са налице юридическите факти - елементи от правопораждащия фактически състав по чл.65, ал.1 от ЗОС, с които правната норма свързва издаването на заповед за изземване на общински недвижим имот. Жалбата е неоснователна, тъй като актът е законосъобразен на всички обсъдени и разгледани основания по чл.146 АПК. Воляизявлението е формирано от компетентен орган, в установената форма, при съблюдаване на реда за

провеждане на административното производство и в съответствие с нормата на материалния закон.

При този изход на спора искането на представителя на ответника юрк. В. Н. за присъждане на направените по делото разноски за възнаграждение на юрисконсулт се явява основателно, съгласно разпоредбата на чл. 143, ал.3 от АПК и чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК. Съобразно чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и с оглед фактическата и правна сложност на делото, размерът на възнаграждението следва да се определи на 100.00 /сто/ лева.

Така мотивиран, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град, II-ро отделение, 22 състав на основание чл.172, ал.2 АПК

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. А. В. срещу Заповед № РД-09-376 от 15.07.2014г. на кмета на Столична община, район „Л.“.

ОСЪЖДА С. А. В. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], бл.031, вх.В, ет.7, ап.65 да заплати на Столична община, район „Л.“ с адрес: [населено място], [улица] сумата от 100.00 /сто/ лева на основание чл.143, ал.3 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14 дневен срок от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване.

ПРЕПИС от съдебния акт да се връчи на страните на основание чл.138, ал.3 АПК.

Съдия: