

РЕШЕНИЕ

№ 7312

гр. София, 16.12.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 03.12.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **10623** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по жалба на С. Д. Б. от [населено място], срещу заповед № РМЛ20-РД48-11 от 07.10.2020г. на кмета на СО, р-н „М.“, с която е наредено изземването на общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] което жалбоподателят държи без правно основание.

Жалбоподателят посочва, че има наемно правоотношение между него и кмета на СО, което е видно от служебна бележка от 15.05.2003г., с която е настанен в процесното жилище. Същата удостоверява сключен наемен договор, тъй като никъде не съществува изискване този договор да е писмен. Поради това жалбоподателят владее имота на правно основание, заплаща изискуемия наем и такса битови отпадъци. Същият е адресно регистриран в него, което е станало именно въз основа на съществуващото наемно правоотношение съгласно чл. 92, ал.7 от ЗГР. Относно задълженията за заплащане на ползвана топлинна енергия от м.11 2006г. до м.07.2020г., същите не са основание за изземване на имота, тъй като те са дължими от жалбоподателя, а не от СО. В жалбата се прави уточнение, че лицата С. Д. Б. и Р. В. Б. са едно и също лице, като първото име е рожденото, а второто е дадено от осиновителите му. Първите документи за самоличност жалбоподателят е получил през 2009г., когато съдът е установил самоличността му. Поради невъзможност да бъде идентифициран към 2003г., когато е бил настанен в общинското жилище, с него не е сключен писмен договор за наем. Предвид изложеното се иска отмяна на процесната заповед. Претендират се разноски по списък.

Ответникът - кмета на СО, р-н „М.“, редовно призован, в становище от 29.10.2020г. оспорва жалбата като неоснователна. Твърди, че липсва наемно правоотношение между общината и жалбоподателя, установен с писмен договор съгласно чл. 19, ал.1 и чл.22, ал.1 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО. Поради това служебната бележка, на която се позовава жалбоподателя, не е годна да установи настанителни права. Заплащането на наем от негова страна се явява обезщетение за ползване на общинското жилище. Адресната му регистрация е станала преди изменението в ЗГР, когато е било достатъчно само заявление от страна на лицето без представяне на договор за наем или настанителна заповед. Поради това се иска отхвърляне на жалбата.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка: С Акт № 337 от 18.12.1997г. за частна общинска собственост е актувано общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. Видно от служебна бележка от 15.05.2003г., издадена от началник управление „УОСЖН“ при район „М.“, в жилището е настанен, считано от същата дата, Р. В. Б.. Същата е издадена, за да послужи за откриване на партиди пред експлоатационните дружества и за сключване на договор до издаване на настанителна заповед. Видно от удостоверение от 25.09.2006г. от същото лице, към тази дата Р. В. Б. е настанен в общинското жилище с посочената служебна бележка от 15.05.2003г. Съгласно удостоверение за липса на съставен акт за раждане или смърт от 20.06.2002г., Р. В. Б. е [дата на раждане], но няма ЕГН. Същият е завел установителен иск по чл. 436 от ГПК с правно основание чл. 38, ал.4 от ЗГР. В хода на съдебното производство е извършен ДНК -анализ за определяне на майчинство от 10.06.2009г., от който е станало ясно, че Д. Б. П. е биологична майка на Р. В. Б.. Въз основа на това на жалбоподателя е издадено удостоверение за раждане с рожденото му име С. Д. Б..

С писмо от 26.06.2020г. [фирма] е уведомила ответника, че С. Д. Б. не е заплащал дължимата топлинна енергия за периода 11.2006г. – 07.2020г. в размер на 20 000,47лв. С покана изх. № РМЛ18-ГР94-970/30.07.2020 г. на кмета на район „М.“, Столична община, жалбоподателят е бил уведомен, че следва в 1-месечен срок да освободи доброволно общинския имот, който обитава без правно основание, както и че има непогасени задължения към [фирма] в размер на 20 000,47лв. Поканата е връчена на жалбоподателя на 30.07.2020г. чрез залепване на входната врата на жилището, тъй като жалбоподателят не е намерен в него, както и на информационното табло в сградата на районната администрация. Въз основа на констативен акт от 05.10.2020г. на общинските служители е издадена заповед № РМЛ20-РД48-11 от 07.10.2020 на кмета на район „М.“, с която е разпоредено изземване на общинското жилище, като е прието, че жалбоподателят живее в имота без правно основание – липсват наемни правоотношения между него и кмета на район „М.“, установени с договор за наем и настанителна заповед. Процесната заповед е връчена на жалбоподателя на 08.10.2020г. По делото са приложени и квитанции за заплащане на сумата от 21, 52 лв. от страна на жалбоподателя на СО, район „М.“ в периода 09.2003г. – 07.2020г.

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК – на 21.10.2020г. Разгледана по същество, след проверка на

административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е неоснователна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен административен орган - кмета на Район "М." - Столична община, съгласно чл.65, ал.2 ЗОС във вр. чл.34, ал.1 НРУУРОЖТСО. Заповедта е в предписаната писмена форма като са посочени фактическите и правните основания за издаването ѝ, не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да водят до отмяната ѝ само на това основание. Настоящият съдебен състав намира, че процесната заповед е издадена и при наличието на материалноправните предпоставки на чл.65, ал.1 ЗОС, съгласно който 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 разпоредба, заповеди за изземване се издават при наличието на някоя от трите предпоставки: общинският имот да се владее или държи без основание, да не се използва по предназначение или необходимостта от него да е отпаднала. Не е спорно по делото, че процесният имот, чието изземване е наредено с обжалваната заповед, е общинска собственост, което се удостоверява с представения от ответника Акт за частна общинска собственост № 337/18.12.1997г. Безспорно се установява от събраните и приети по делото доказателства, че в процесния случай е налице първото от тези законови изисквания, доколкото липсва наемно правоотношение с жалбоподателя. Съгласно чл. 45а от ЗОБС условията и редът за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в жилищата по чл. 43 и 45 се определят с наредба на общинския съвет. Съгласно чл. 19, ал.1 от НРУУРОЖТСО настаняването се извършва със заповед от кмета на района по местонахождение на жилището. Съгласно чл.22, ал.1 от същата наредба въз основа на настанителната заповед кметът на района сключва писмен договор за наем, в който се определят: правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; заплащане на консумативи и такса смет; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение. Наредбата е приета през 2005г. и съгласно § 7 от нея в 3-месечен срок след като наемателите на общински жилища изпълнят задължението си по чл. 22, ал. 2 от Наредбата кметовете на райони сключват новите договори за наем по образец. Преди тази наредба, редът за отдаване под наем на общински жилища е бил регламентиран в ППЗОБС, приет през 1996г. Съгласно чл. 15, ал.4 от ППЗОБС (отм.) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината, а в Столичната община и в градовете с районно деление - със заповед на кмета на района. В ал.5 на същата разпоредба е предвидено въз основа на настанителната заповед органите по ал. 4 да сключват писмен договор за наем, в който се определят: редът за предаване и приемане на имота; правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; срокът; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение. От изложеното следва, че както към 15.05.2003г., когато жалбоподателят е започнал да владее общинското жилище, така и към момента, наемното правоотношение възниква по един и същи начин – от сложен фактически състав, включващ настанителна заповед и договор за наем, издадени в писмена форма. В случая и двата документа липсват. Касае се за самонастанило се лице, което черпи права от неправомерното си поведение, като заплаща определени от него вноски като обезщетение за ползване по смисъла на чл. 73 от Закона за собствеността.

Неоснователни са доводите на жалбоподателя, че договорът за наем може да не е в писмена форма, тъй като такава е изискването на действащата нормативна уредба и същата е форма за действителност на договора. Неоснователно е и възражението, че служебната бележка на л.100 представлява настанителна заповед, тъй като същата няма формата на такъв административен акт и не е издадена от посоченото в закона лице – кмета на района. Още повече, че в нея изрично е посочено, че важи до издаването на настанителна заповед, т.е. не я замества. Адресната регистрация на жалбоподателя в общинското жилище също не е мотив да се приеме, че същият го държи на валидно правно основание, защото действащата в периода 2003г.- 2011г. редакция на чл. 92 от ЗГР предвижда адресната регистрация да се извършва от общините и кметствата при заявяване от лицето без представяне на допълнителни документи, удостоверяващи основанието за регистрация на конкретен адрес. Неотнормирани са доводите, че липсата на документ за самоличност е попречил с жалбоподателя да бъде сключен договор за наем, защото видно от удостоверението на л. 89 от 20.06.2002г. лицето е имало три имена, дата на раждане, пол и гражданство, които са достатъчни, за да бъде индивидуализирано и с него да бъде сключен договор за наем.

Последица от липсата на валидно наемно правоотношение е липсата на правно основание за държането на имота, а това е и материалноправната предпоставка да се упражни законосъобразно правомощието по изземването му. Жалбоподателят е уведомен за започналото административно производство по реда на чл. 18а, ал.8 и 9 от АПК, а за процесната заповед – лично. Изземването на общинския имот е мярка предвидена в закона, преследва законна цел и според настоящия съдебен състав е пропорционална. В конкретния случай, жалбоподателят е имал възможност да поиска да бъде издадена настанителна заповед и с него да се сключи договор за наем още през 2005г., когато е приета НРУУРОЖТСО. От друга страна, ако предложението му не бъде прието, същият е имал възможност да подаде документи за картотекиране по реда на НРУУРОЖТСО и да кандидатства за настаняване под наем в общинско жилище като лице с установени жилищни нужди. Непредприемането на тези действия, ведно с липсата на валидно наемно правоотношение, прави мярката по изземване на процесното жилище пропорционална.

Въз основа на изложеното и като провери законосъобразността на оспорения акт по реда на чл.168 АПК, съдът приема, че същият е законосъобразен като издаден в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона, при постановяването му не са допуснати процесуални нарушения, постановен е от компетентен орган и в изискуемата се форма, поради което не са налице основания за отмяна по чл.146 АПК. По тези съображения жалбата като неоснователна, следва да бъде отхвърлена.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София град, II отделение, 41-ви състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. Д. Б. от [населено място], срещу заповед № РМЛ20-РД48-11 от 07.10.2020г. на кмета на СО, р-н „М.“.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните, чрез Административен съд София-град пред Върховния

административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: