

РЕШЕНИЕ

№ 4721

гр. София, 11.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 22.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **3644** по описа за **2022** 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.5 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/.
Образувано е на основание изпратена от Район „Искър“ – Столична община постъпила жалба от Р. Х. С. от [населено място] против Заповед №РИС22-РД48-19/08.04.2022 г. на Кмета на Район „Искър“ – СО, с която е наредено да се иземе общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] АОС №494/24.11.1999 г. на СО – район „Искър“ от Р. Х. С., която го държи без правно основание. В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на оспорения акт, с твърдения, че същият не е съобразен с духа и целите на закона. Посочено е, че ответникът е пристъпил към изземване на резервно общинско жилище формално, поради изтичане на срока, на домакинство, което продължава да е в по-лоши социални и здравословни условия, които са се влошили, без да предостави друго общинско жилище от резервния фонд, въпреки наличието на картотека. Счита, че този подход е формалистичен и насъобразен с целта на закона, тъй като излизайки от това жилище оспорващата и членовете на домакинството ѝ отново ще попаднат в категорията на нуждаещите се с жилищни и тежки здравословни и финансови проблеми. Освен това се твърди, че доколкото в жилището живее дете – ученик в хода на административното производство не е представен доклад и не е изискано мнението на отдел „Закрила на детето“. В съдебно заседание процесуалният представител на оспорващата твърди, че след влизане в сила на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение оспорващата е продължила да ползва жилището, с което общината се

е съгласила, приемайки плащания на наем. Следователно между тях е налице ново наемно правоотношение, което не е прекратено, поради което процесната заповед се явява издадена на отпаднало правно основание. По тези съображения се иска отмяна на оспорения акт и присъждане на направените в хода на делото разноски.

Ответникът Кмета на Район „Искър“ - СО, чрез процесуалния си представител старши юрисконсулт И. И. оспорва жалбата като неоснователна. Подробни съображения за законосъобразност на оспорения акт са развити в представени писмени бележки. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

По делото са събрани писмени доказателства. Приложено е заверено копие от образуваната административна 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 №РИС22-РД48-19/08.04.2022 г. на Кмета на Район „Искър“ – СО е наредено да се иземе общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] АОС №494/24.11.1999 г. на СО – район „Искър“ от Р. Х. С.. 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 №РИС17-РД66-20/19.04.2017 г., въз основа на която е сключен договор за наем от 19.04.2017 г., в процесното жилище е била настанена Р. Х. С., заедно със съпруга си, дъщеря си и внука си. Със Заповед №РИС18-РД48-47/15.11.2018 г. наемното правоотношение е прекратено поради отпадане на условията за настаняване на наемателя на основание чл.33, ал.1, т.6 от НРУУРОЖТСО. В заповедта е посочено, че общинското жилище следва да се освободи от Р. С. и членове на домакинството ѝ в едномесечен срок от получаване на акта. Тази заповед е била оспорена от адресата ѝ, като с Решение №681/16.02.2020 г., постановено по адм. д. №12555/2018 г. на АССГ жалбата е отхвърлена. Решението е обжалвано пред ВАС, като с разпореждане №3371/15.03.2021 г., постановено по адм. д. №2916/2021 г. касационната жалба е оставена без разглеждане като процесуално недопустима, тъй като е подадена срещу съдебен акт, който не подлежи на касационно обжалване. Решение №681/16.02.2020 г., постановено по адм. д. №12555/2018 г. на АССГ е влязло в сила на 20.04.2021 г. С Решение №1080/07.02.2022 г., постановено по адм. д. №7378/2021 г. ВАС е отхвърлил искането за отмяна на влязлото в сила решение на АССГ. Следователно към датата на издаване на процесната заповед – 08.04.2022 г. заповедта за прекратяване на наемното правоотношение е била влязла в сила – на 20.04.2021 г.

С констативен акт №6/05.04.2022 г. служител на Район „Искър“ установил, че процесното жилище се обитава от Р. С. без правно основание, поради което са налице предпоставките на чл.65 ЗОБс и на чл.34 от НРУУРОЖТСО да се пристъпи към процедура по принудителното му изземване. На основание на тези констатации и заповедта за прекратяване на наемните правоотношения е издадена оспорената в настоящото производство заповед за принудително изземване на имота. Същата е връчена при отказ на 11.04.2022 г., видно от приложения по делото Констативен протокол, съставен от служители на Район „Искър“ – СО.

Жилището, чието принудително изземване е разпоредено, е частна общинска собственост, видно от представения по делото Акт №494 за частна общинска собственост, съставен на 24.11.1999 г.

От представения към преписката Протокол №21/15.06.2021 г. на Комисия по чл.10 от НРУУРОЖТСО е видно, че Р. Х. С. е включена в картотеката на нуждаещите се от жилище на район „Искър“ на основание чл.8, ал.1, т.3 от НРУУРОЖТСО, като ѝ е определена трета група по тази разпоредба и 0 точки по чл.8, ал.2 от НРУУРОЖТСО.

От представените от оспорващата доказателства се установява, че съгласно представени ЕР на ТЕЛК на същата с ЕР от 22.06.2018 г. е увеличан % ТНР от 72% на 97% ТНР без чужда помощ, на съпруга ѝ Т. Я. С. е намален % ТНР от 72% на 50% ТНР с ЕР от 10.11.2021 г. за срок от 3 години, а дъщеря ѝ Е. Т. Ю. е преосвидетелствана за срок от 1 година с ЕР от 06.10.2020 г. със 75% ТНР. От представената служебна бележка, издадена от 68 СУ „Академик Никола О.“, [населено място] е видно, че внукът ѝ Т. Е. Ю., [дата на раждане] е ученик в дневна форма на обучение в 7 клас в същото училище за учебната 2021/2022 г.

От оспорващата са представени разписки, от които е видно, че за периода от м.януари 2022 г. до м. май 2022 г. същата е превеждала на Район „Искър“ – СО месечни воски в размер на определения ѝ с договора от 19.04.2017 г. наем. Приложени са и приходни квитанции, издадени от СО – Район „Искър“, в които са отразени плащания от оспорващата по договор за наем №РИС17-РД66-20/19.04.2017 г. за процесния апартамент, като обезщетения за м. май и за м. юни 2022 г. и лихва за просрочени суми.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е депозирана в законоустановения в чл.149, ал.1 АПК срок, спазени са изискванията на закона и жалбоподателят е надлежна страна, поради което 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, с оглед разпоредбата на чл. 65, ал. 2 от ЗОС и чл. 34, ал. 1 от НРУУРОЖТСО – Кмета район „Искър“ - СО, където се намира имота. Съгласно чл.34, ал.1 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община изземването на общински жилища, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на района, на чиято територия се намират имотите.

Спазена е установената от закона с чл.59 от АПК писмена форма, като издадената заповед съдържа както фактически, така и правни основания, послужили за издаването ѝ.

При издаването на процесния акт съдът намира, че не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да обосноват отмяна на акта само на това основание. Спазена е предвидената в чл.34, ал.2 от Наредбата процедура – в констативен акт №6/05.04.2022 г. са посочени изискваните от наредбата данни за: собствеността, физическото лице, което владее или държи жилището,

съображения за отпаднало основание за това. 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. Още повече, че от данните по преписката е видно, че оспорващата е била уведомена за издадената заповед за прекратяване на наемното правоотношение и че следва доброволно да напусне имота, за което ѝ е даден едномесечен срок. Срокът за доброволно освобождаване е изтекъл, 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 е била съобщена своевременно. В този смисъл е практиката на ВАС / 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 №РИС18-РД48-47/15.11.2018 г. наемното правоотношение е прекратено поради отпадане на условията за настаняване на наемателя на основание чл.33, ал.1, т.6 от НРУУРОЖТСО. Съгласно чл.65, ал.1 ЗОБС общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината. За да се приеме, че

една заповед за изземване на недвижим имот, издадена на основание чл.65, ал.1 ЗОБС е законосъобразна следва да са налице кумулативно три предпоставки: 1/ имотът, предмет на заповедта да е общинска собственост; 2/ същият имот да се владее или държи от адресата на заповедта и 3/ това владение или държане на имота да е: а) без основание, б) не се използва по предназначение или в) необходимостта от него е отпаднала. Съдът намира, че въз основа на събраните по делото доказателства следва извода, че в конкретния случай са налице и трите кумулативно предвидени по закон предпоставки за издаване на акта, като в случая е налице хипотезата, при която общинския имот се държи без основание. Обстоятелството, че нуждата от имота с оглед материалното и здравословно положение на жалбоподателката не е отпаднала, е ирелевантно в настоящото производство, доколкото е налице другото алтернативно основание за изземване на жилището – държането на имота без правно основание, поради отпаднало такова. Процесното жилище е общинска собственост. Към датата на издаване на заповедта общинското жилище се е държало от жалбоподателя, държи се и сега, което не се оспорва. Установи се, че към момента на издаване на процесната заповед заповедта за прекратяване на наемните правоотношения е била влязла в сила на 20.04.2021 г., изпълнението не е спряно, срокът за доброволно изпълнение е изтекъл и към датата на издаване на процесната заповед - 08.04.2022 г., не е имало образувано друго дело, изходът по което би имал значение за законосъобразността на заповедта, предмет на настоящото производство. 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.

В допълнение на изложеното следва да се посочи, че процесният жилищен имот е от фонд "Резервен" на Столична община, който съгласно чл. 45 ЗОБС и чл.28, ал.1 НРУУРОЖТСО е предназначен да осигури временно на нуждаещите се лица жилищна площ, за срок от 6 месеца, но не по-дълъг от 2 години. По силата на императивните разпоредби на чл.46, ал.1, т.6 ЗОБС и чл.31, ал.1 НРУУРОЖТСО с изтичането на срока на настаняване наемното правоотношение се прекратява и жилището се изземва със заповед на кмета на района. В настоящия случай тази хипотеза е изпълнена, тъй като безспорно е изтекъл максимално допустимият двугодишен срок, през който е било възможно и допустимо ползването на спорния жилищен имот, поради което съгласно чл.31, ал.1 НРУУРОЖТСО, с изтичане на срока на настаняване наемното правоотношение е било прекратено с предходна издадена Заповед №РИС18-РД48-47/15.11.2018 г., а жилището се изземва със заповед на кмета на района. Поради това следва да се приеме, че изискванията на чл.65, ал.1 ЗОБС са изпълнени, налице са основанията за изземване на имота, предвидени в цитираната норма и издадената в този смисъл заповед е законосъобразно постановена. Доводът на жалбоподателката, че с оглед продължилото след влизане в сила на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение държане на имота, като наемодателя не се е противопоставил, и с оглед заплащането на наемна цена е налице нов договор за наем, който не е прекратен, е неоснователен. Разпоредбите на ЗЗД относно договора за наем са относими към договори, сключени между

равнопоставени субекти, по отношение на вещи, собственост на частни лица и не намира приложение при предоставяне под наем на жилища – общинска собственост, чието управление и ползване се подчинява на специален ред, а именно: Законът за общинската собственост и НРУУРОЖТСО. Предвид това съдът приема, че въпреки че държането на жилището е продължило и след влизане в сила на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение и е заплащан наем, който е приеман от ответника, между страните не е възникнало ново наемно правоотношение.

Във връзка с преценката за съответствие на заповедта с чл.8 от Европейската конвенция за защита правата на човека и основните свободи и за нарушение на принципите по чл.6 АПК, доколкото изземваното жилище е единствено за оспорващата и членовете на домакинството ѝ, и с оглед нейното и на останалите обитатели здравословно и материално положение, съдът съобрази следното:

Съгласно разпоредбите на чл.8 от Европейската конвенция за защита правата на човека и основните свободи, ограничението на правото на жилище е допустимо само в предвидени в закона случаи, когато това е необходимо в едно демократично общество в интерес на националната и обществената сигурност или на икономическото благосъстояние на страната, за предотвратяване на безредици или престъпления, за защита на здравето и морала или на правата и свободите на другите. Според Европейския съд по правата на човека административните органи и съдилища следва задължително да изследват пропорционалността на мерките, когато с тях се засягат основни човешки права. Това е развито в решението по делото "Й. и други срещу България" на ЕСПЧ, в което се констатира нарушение на чл.8 от ЕКЗПЧОС. Отнемането на дома на едно лице, според съда, неизбежно засяга сериозно личния му живот, а също така рефлектира и на семейния му живот. Правото на зачитане на личния и семейния живот на лицата не е абсолютно и може да бъде ограничавано от държавните власти, но само при наличието на предпоставките, посочени в ал.2 на чл.8 от Конвенцията. За да е законосъобразна, намесата трябва да е предвидена в закона, да е обусловена от някоя от целите, посочени в ал.2 на чл.8 от Конвенцията и да е пропорционална. В случая намесата на административният орган в упражняването на това право е допустима, като е налице случай, предвидени в закона /ЗОБС/ и е необходима в едно демократично общество за защита на правата на другите; в случая - за защита на правата на наемодателя, който има право да управлява собствеността си, съответно да получи владението на имота си, ако същият е държан от други лица без основание. Относно пропорционалността на мярката за изземване на имота, съдът намира, че следва да бъдат отчетени интересите на чаканите за настаняване в общинско жилище лица, в същото на жалбоподателката социално положение, които могат да бъдат настанени в процесния имот след освобождаването му. РБългария е социална и правова държава, съгласно преамбюла на Конституцията и ако към евентуалното принудително изпълнение на оспорената заповед по чл.65 ЗОБС за изземване на имота жалбоподателката не е взела мерки да си осигури жилище, същата би могла да потърси услугите на общинския Център за временно настаняване. Предвид горното, съдът приема, че мярката по чл.65 ЗОС е пропорционална.

В производството по чл.65, ал.1 ЗОБС административният орган действа при условията на обвързана компетентност, т.е. когато са налице изброените в хипотезата на посочената норма предпоставки, за него възниква задължение да издаде заповед за изземване на имота. Тъй като е налице съставен акт за общинска собственост за имота и същият се ползва без правно основание, е налице хипотезата на горепосочената разпоредба, обосноваваща издаването на обжалваната заповед. 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.

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

Съдът намира, че в случая са без правно значение относно законосъобразността на процесната заповед доводите относно картетокирането ѝ и предоставяне на друго жилище. Същите касаят друго производство.

Що се отнася до другите доводи в жалбата, свързани с твърдения че доколкото в жилището живее дете – ученик в хода на административното производство не е представен доклад и не е изискано мнението на отдел „Закрила на детето“, същите са неоснователни, тъй като адресат на оспорения акт е жалбоподателката, а не детето, и същият е последица от влязъл в сила друг предходен акт, а именно заповедта за прекратяване на наемното правоотношение.

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 лева, с оглед естеството на производството и извършените 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 Р. Х. С. от [населено място] против Заповед №РИС22-РД48-19/08.04.2022 г. на Кмета на Район „Искър“ – СО, с която е наредено да се иземе общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] АОС №494/24.11.1999 г. на СО – район „Искър“ от Р. Х. С., която го държи без правно основание.

ОСЪЖДА Р. Х. С. 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: