

РЕШЕНИЕ

№ 242

гр. София, 13.01.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 13.12.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **5269** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.65 ал.4 от ЗОС във вр.чл.145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба на Л. Г. Ц. срещу ЗАПОВЕД № РМЛ19-РД48-3 от 22.03.2019г. на вр.и.д. Кмет на Столична община, район "М."

В обстоятелствената част на жалбата са въведени твърдения за незаконосъобразност на атакувания административен акт, поради издаването му в нарушение на материалния закон и процесуалните правила, които се квалифицират като основания за отмяна по см. на чл.146 т.3 и т.4 от АПК. Оспорващата страна счита, че след 27.07.2017г. ползването на общинския жилищен имот е продължило със знанието и без противопоставянето на наемодателя, поради което договорът се счита за продължен за неопределен срок. На основание чл.236 ал.1 от ЗЗД жалбоподателката държала апартамента на законно правно основание, като до нея не е било отправено надлежно едномесечно предизвестие по чл.238 от ЗЗД за прекратяване на наемното правоотношение. Счита също, че на основание чл.28 ал.1 т.2 от НРУУРОЖТСО и поради наличие на остри социални и медицински обстоятелства, може да продължи да ползва този недвижим имот, като майка на малолетни деца. Посочва още, че заповедта е издадена от материално некомпетентен административен орган. В проведените две открити съдебни заседания на 18.10.2019г. и 13.12.2019г. жалбоподателката е редовно призована, но не се явява лично и не изпраща свой процесуален представител, като по делото на 12.12.2019г. е депозирана писмена молба, в която тя моли съдът да уважи жалбата и отмени оспорения административен акт.

Ответникът – вр.и.д. Кмет на Столична община, район "М.", чрез процесуалния си

представител юрк. С. Н. оспорва жалбата, като излага доводи за законосъобразността на акта и моли съдът да постанови решение, с което да го потвърди. Направено е и искане за присъждане на разноските по делото.

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

С оспорения в настоящото съдебно производство индивидуален административен акт - ЗАПОВЕД № РМЛ19-РД48-3 от 22.03.2019г. на вр.и.д. Кмет на Столична община, район "М." на основание чл.65 ал.1 ЗОС е било наредено да се изземе от патримониума на жалбоподателя Л. Г. Ц. и членовете на нейното семейство следния недвижим имот: апартамент № 13, находящ се в [населено място],[жк],[жилищен адрес] състоящ се от дневна, кухненски бокс и сервизни помещения. В мотивите на заповедта е посочено, че същият се ползва от жалбоподателя без правно основание, защото сключеният договор за наем е прекратен, поради изтичане на неговия срок от общо 2 години.

В изпълнение на Заповед № РД-0904-7/01.04.2015г. на Кмета на Столична община, район "М." е бил сключен договор за наем № РД-566-05-17/10.07.2015г., по силата на който на Л. Г. Ц. е било предоставено за временно и възмездно ползване общинско жилище, представляващо апартамент № 13 в [населено място],[жк],[жилищен адрес] с площ от 36.25 кв.м. за срок от 1 /една/ година.

С последваща Заповед № РМЛ16-РД66-10/22.07.2016г. Кмета на Столична община, район „М.“ е пренастанил временно за срок от 1 /една/ година Л. Г. Ц. и двете ѝ деца- Е. Е. Д. и Г. Е. Д. в общинско жилище от фонд „Резервен“ на Столична община, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] състоящо се от дневна, кухненски бокс и обслужващи помещения с площ от 36.25 кв.м., заедно с прилежащото му избено помещение № 13 с площ от 4.18 кв.м.

В хода на административното производство е бил съставен и констативен протокол № РМЛ16-РД66-10/1/17.10.2018г. от Комисия в Столична община, район „М.“ от който се установява, че срока на наемното правоотношение е изтекъл на 27.07.2017г., но Л. Г. Ц. не е освободила доброволно недвижимия имот и продължава да го ползва без правно основание.

С писмо изх. № РМЛ16-РД66-10/2/18.10.2018г., получено на 11.12.2018г. Л. Г. Ц. е била уведомена за образуване на административно производство по реда на чл.65 от ЗОС и чл.31 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/, както и е била поканена в 14 дневен срок от получаването му доброволно да освободи заеманото от нея и семейството ѝ жилище.

Изготвен е бил и социален доклад № РМЛ16-РД66-10/3/30.11.2018г. от Дирекция „Социално подпомагане“- М. относно правата на малолетните дъщери на Л. Г. Ц.- Е. Е. Д. и Г. Е. Д., в който е отразено, че не се нарушават правата на децата, не се констатира риск при тяхното отглеждане и възпитание, потребностите им се задоволяват адекватно от тяхната майка.

При така установената факти, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град обосновава следните правни изводи:

Жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно нормативната разпоредба на чл.65 ал.1 ЗОС 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. Законодателят в нормата на чл.65 ал.2 ЗОС е определил, че за Столична община такива заповеди могат да бъдат издавани и от кметовете на съответните райони, поради което следва да се приеме, че ЗАПОВЕД № РМЛ19-РД48-3 от 22.03.2019г. е постановена от компетентен по степен и място административен орган- вр.и.д. Кмет на район "М." /арх. Р. Р., избран с Решение № 318/31.05.2018г. на СОС/ на територията на който се намира имота, предмет на спорното между страните правоотношение.

За да се прецени законосъобразността на издадената и атакувана в настоящото производство заповед с правно основание чл. 65 ал. 1 от ЗОС, следва да бъдат установени наличието или отсъствието на следните законови материалноправни предпоставки: 1. дали се касае за имот - общинска собственост, а така също и вида на собствеността - публична или частна; 2. дали този имот да се владее или държи без основание или на отпаднало основание; 3. дали не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала. Апартамент № 13, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] със застроена площ от 36.25 кв.м. и състоящ се от дневна, кухненски бокс и сервизни помещения е частна общинска собственост, обстоятелство което не се оспорва от жалбоподателката и което е удостоверено с АОС № 211/22.07.1997г.

В доказателствена тежест на жалбоподателя съгласно чл.154 ГПК във вр.чл.144 АПК е да установи наличието на валидно съществуващо правно основание по силата на което държи недвижимия имот. В случая такива писмени доказателства от оспорващата страна не се представиха в хода на висящността на съдебното производство.

Няма спор, че процесният жилищен имот е от фонд „Резервен” на Столична община и съгласно чл.45 от ЗОС и чл. 28 ал.1 от НРУУРОЖТСО, той е предназначен да осигури временно на нуждаещите се лица жилищна площ, за срок от 6 месеца, но не по-дълъг от 2 години. Първоначално със Заповед № РД0904-7/01.04.2015г. и договор да наем № РД-566-05-17/10.07.2015г. Л. Г. Ц. е била настанена под наем в апартамент № 13 за срок от 1 /една/ година. След изтичането на този срок с нова Заповед № РМЛ16-РД66-10/22.07.2016г. /върчена на наемателя на 27.07.2016г./ е било продължено за още 1 /една година/ наемното правоотношение между страните. На 27.07.2017г. и вторият едногодишен срок е изтекъл, поради което и след този момент е била преустановена договорната обвързаност между страните. Съгласно чл.31 ал.1 от НРУУРОЖТСО, с изтичане на срока на настаняване наемното правоотношение се прекратява и жилището се изземва със заповед на кмета на района.

След дата- 27.07.2017г. е отпаднало правото основание, по силата на което между страните е съществувало облигационно правоотношение. Изтекъл е максимално допустимият двугодишен срок, през който е било възможно жилищният имот да се ползва от Л. Г. Ц.. Поради това, следва да се приеме, че към дата 22.03.2019г., към който момент съгласно чл.142 ал.1 АПК се преценява материалната законосъобразност на административния акт, жалбоподателят не притежава валидно и противопоставимо на Столична община, район „М.” правно основание, по силата на което да държи недвижимия имот. Ето защо, съдът приема, че е била налице и втората материално-правна предпоставка за издаването на заповедта и изземването по административен ред на недвижимия имот от патримониума на жалбоподателя.

На следващо място, 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 издадената заповед /чл. 168, ал. 1 и ал.4 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, които да са ограничили правото на защита на оспорващия и да са го препятствали да я упражни в пълен обем. Административният орган е изяснил релевантните за случая факти и обстоятелства и е извършил проверка на приетите доказателства. Не се констатират нарушения по см. на чл. 34, чл.35 и чл.36 от АПК. Спазено е и условието по чл.34 ал.2 от НРУУРОЖТСО, назначената Комисия в Столична община, район „М.“ е събрала всички необходими данни за лицето, което държи имота без основание, като е съставила констативен акт на 17.10.2018г., в който е отразила релевантните за случая обстоятелства. На Л. Г. Ц. е била гарантирана възможността за участие в производството, връчено ѝ е на 11.12.2018г. уведомление за образуването му, поканена е била доброволно да освободи заеманото от нея жилище, поради което се налага разбирането, че органът е осигурил начин и способ за организиране и провеждане на защитата на засегнатите права и интереси на жалбоподателката.

Правоотношението между страните се регулира от разпоредбите на ЗОС и НРУУРОЖТСО, а не от нормите на ЗЗД, но дори и хипотетично да бъдат споделени и възприети твърденията на жалбоподателката, че при условията на чл.236 ал.1 от ЗЗД наемния договор между страните се е трансформирал в безсрочен, то следва да се посочи, че с връчването на 11.12.2018г. на уведомлението изх. № РМЛ16-РД66-10/2/18.10.2018г. и изтичане на едномесечен срок, считано от 11.01.2019г. договора между страните следва да се счита за прекратен и отново към дата- 22.03.2019г. Л. Г. Ц. е ползвала вещта без наличието на валидно съществуващо правно основание.

По така изложените правни аргументи и при преценка на критериите по чл.146 АПК във вр.чл.168 АПК настоящата съдебна инстанция обоснова окончателен извод за законосъобразност на ЗАПОВЕД № РМЛ19-РД48-3 от 22.03.2019г., тъй като същата е издадена от компетентен административен орган при спазване на процедурните правила и в съответствие с приложимия материален закон - чл.65 ал.1 ЗОС и чл.31 ал.1 от НРУУРОЖТСО. Жалбата се явява недоказана по своето основание и подлежи на отхвърляне.

При този изход на спора в полза на ответника следва да бъдат възстановени направените разноски в процеса, които представляват юрисконсултско възнаграждение за осъществено процесуално представителство от юрк. С. Н. и се определят в размер на сумата от 100.00 лева на основание чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

Така мотивиран, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, II-ро отделение, 22 състав на основание чл.172 ал.2 АПК във вр.чл.65 ал.4 от ЗОС

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Л. Г. Ц. срещу ЗАПОВЕД № РМЛ19-РД48-3 от

22.03.2019г. на вр.и.д. Кмет на Столична община, район "М."

ОСЪЖДА Л. Г. Ц. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес] да заплати на Столична община, район „М.“ с адрес: [населено място], район „М.“, [улица] сумата от 100.00 /сто/ лева на основание чл.143 ал.4 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВЪРХОВЕН АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД на РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ с касационна жалба в четиринадесет дневен срок от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване.

Съдия: