

РЕШЕНИЕ

№ 988

гр. София, 18.02.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 27.01.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **8367** 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 Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 65, ал. 4 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/.

Образувано е по жалбата на С. Б. Ц. против Заповед № РМЛ20-РД48-1/26.05.2020г. на кмета на район „М.“, Столична община, с която на основание чл. 65 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/ е наредено да се иземе общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] оспорващия и членовете на домакинството, които го държат без правно основание, на основание чл. 34 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ - неплащане на консумативи за повече от 6 месеца.

Въведени са твърдения за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, поради противоречието му с материалния закон и нарушение на процесуалните правила, като моли същият да бъде отменен. По същество се излагат съображения, че не е прекратено наемното правоотношение, основано на Заповед № 4029/03.1989г., с която оспорващата и семейството и са били настанени в общинското жилище. Наред с това се твърди, че наемното правоотношение е било прекратено през 2006г., но Ц. е продължила да заплаща консумативите за жилището и е кандидатствала за подновяване на договора.

Ответникът – кмет на район „М.“, СО за съдебно заседание редовно призван, не се явява и не изпраща представител.

Административен съд – София град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.168 ал.1 АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е подадена от надлежна страна – адресат на акта, за която е налице и пряк и непосредствен интерес от обжалването. Съдът приема, че жалбата е подадена в срок предвид датата на издаване на оспорената заповед – 26.05.2020г. и датата на депозиране на жалбата 29.05.2020г. пред АССГ.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна при следните съображения:

Видно от АОС № 382/21.04.1998г. (л. 36 от адм. д. № 4698/20г.), апартамент № 36, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] е частна общинска собственост. Със Заповед № 40/29.03.1989г. (л. 40 от ахд. 4698/20г.) С. Б. Ц. е настанена в гореописания имот. По делото е представен договор за наем по ЗОБС от 15.08.1997г., от който е видно, че същият е сключен между С. Б. Ц., от една страна и кмета на р-н М., СО от друга страна, с основание Заповед № 40/29.03.1989г. В договора са определени наемната цена, сроковете за заплащането и, условията за ползване на имота и начина на прекратяване на договора.

По повод писмо рег. № РМЛ19-ТД26-428/25.02.2019г. от [фирма] за дължими суми за топлинна енергия на наематели на общински жилища, е изготвен доклад № 4/11.03.2019г. В последният са обективирани задълженията на С. Б. Ц. във връзка с ползвания от същата имот апартамент № 36, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. Направено е предложение за прекратяване на наемното правоотношение.

С писмо изх. № РМЛ18-ГР94-1038/1/12.03.2019г. кметът на р-н „М.“, СО е уведомил С. Б. Ц., че има неизплатени задължения в размери, подробно описани както следва: наем за период от 03.2013г до 02.2019г. – 2671,43 лв.; ТБО 23 вноски от 2013г. до 2018г. 278,52 лв., вкл. законната лихва; задължения към [фирма] 2984,51 лв., за периода 06.2012г. до 01.2019г. В писмото е даден 7 дневен срок за издължаване на сумите и е посочено, че ще последва прекратяване на наемното правоотношение.

Издадена е Заповед № РМЛ19-РД48-8/11.06.2019г. от кмета на р-н „М.“, СО, с която е прекратено наемното правоотношение, сключено с С. Б. Ц. въз основа на Заповед № 40/29.03.1989г. Заповедта е мотивирана с неплащане на наемната цена и консумативи за повече от 3 месеца – основание по чл. 33, ал. 1, т. 1 от НРУУРОЖТСО. Със същата заповед е даден 14 дневен срок на С. Б. Ц. и семейството и да освободят общинския имот.

Видно от Констативен акт № РМЛ19-КП-9/14.10.2019г. нарочна комисия от р-н М., СО е установила, че Заповед № РМЛ19-РД48-8/11.06.2019г. не е изпълнена, общинският имот не е освободен и задълженията, описани в писмо изх. № РМЛ18-ГР94-1038/1/12.03.2019г. не са погасени.

С уведомление № РМЛ19-КП71-8/1/17.10.2019г. С. Ц. е уведомена по чл. 26, ал. 1 от АПК за започналото производство по издаване на заповед по чл. 65 от ЗОБС. Уведомлението е получено на 24.10.2019г. (л. 19 гръб) от Ц..

Издадена е Заповед № РМЛ20-РД48-1/26.05.2020 г. на кмета на район „М.“, Столична община,на основание чл. 65 от ЗОБС и чл. 34 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/. С оспорения акт е разпоредено изземването на общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] от С. Б. Ц. и членовете на

неговото домакинство. Принудителното изпълнение на оспорваната заповед е насрочено за 16.07.2020г. Като мотиви в заповедта е посочено, че със Заповед № РМЛ19-РД48-8/11.06.2019г. от кмета на р-н „М.“, СО, с която е прекратено наемното правоотношение, сключено с С. Б. Ц. въз основа на Заповед № 40/29.03.1989г. поради непогасяване на задължения за наем, ТБО и консумативи.

По делото на са приложени справки за задълженията на С. Б. Ц. - извлечение от партидата от р-н „М.“, СО и от [фирма].

При горните фактически установявания съдът формира следните правни изводи:

Оспорената Заповед № РМЛ20-РД48-1/26.05.2020г. е издадена от компетентен орган с оглед разпоредбата на чл. 65, ал. 2 от ЗДС и чл. 34, ал. 1 от НРУУРОЖТСО – кмета район „М.“, СО, където се намира имота. Видно от конкретното властническо волеизявление, в случая касае се за заповед по чл. 65 от ЗОБС и чл. 34, ал. 1 от НРУУРОЖТСО – за изземване на общинско жилище.

Оспорената заповед е издадена в предвидената писмена форма. Съдържа правното и фактическо основание за изземване на общинския имот – общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] тъй като общинския имот след прекратяване на наемния договор не е освободен и се ползва без правно основание, които кореспондират помежду си.

Не са налице съществени процесуални нарушения в хода на административното производство. С. Ц. е била надлежно уведомена за започналото производство по издаване на акт по чл. 65, ал. 1 от ЗОБС, същата е била и уведомявана за изготвения Констативен акт № РМЛ19-КП-9/14.10.2019г., като са давани възможности за погасяване на задълженията. Независимо от горното съдът счита, че съществено е това процесуално нарушение, което е повлияло на крайния резултат от производството. Такова нарушение съдът не констатира.

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.

Съгласно 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. За да се приеме, че една заповед за изземване на недвижим имот, издадена на основание чл. 65, ал. 1 от ЗОС, 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 от събраните по делото доказателства може да се направи извод, че в конкретния случай са налице и трите, кумулативно предвидени по закон предпоставки за издаване на акта, като в случая сме в хипотезата, при която общинския имот се държи без основание. Процесното жилище е общинска собственост, видно от представения АОС. Към датата на издаване на заповедта общинското жилище се е държало от С. Б. Ц..

Основанието на което Ц. държи имота е Заповед № 40/29.03.1989г. за настаняване в общинско жилище и сключен въз основа на същата договор за наем. Установено по-горе бе, че със Заповед № РМЛ19-РД48-8/11.06.2019г. от кмета на р-н „М.“, СО, с

която е прекратено наемното правоотношение, сключено с С. Б. Ц.. Последната заповед, като неоспорена, е влязла в сила. От своя страна издадената и влязла в сила Заповед № РМЛ19-РД48-8/11.06.2019г. представлява фактическото основание за издаване на заповед по чл. 65, ал. 1 от ЗОБС, респ. чл. 34, ал. 1 от НРУУРОЖТСО. Т.е. новият юридически факт - отпадането на основанието за заемане на общинското жилище, дава възможност да се из земе същото. 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.

Затова съдът приема, че заповедта е издадена при наличието на материално-правните предпоставки за изземване на общински имот със заповед на кмета на общината по чл. 65, ал. 1 от ЗОС и съответства на целта на закона за законосъобразно ползване и стопанисване на общинските имоти, поради което е законосъобразна.

По изложените съображения жалбата е неоснователна и следва да се отхвърли.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 28-ми състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. Б. Ц. против Заповед № РМЛ20-РД48-1/26.05.2020г. на кмета на район „М.“, Столична община, с която на основание чл. 65 от Закона за общинската собственост е наредено да се из земе общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] като неоснователна.

Решението подлежи на обжалване чрез Административен съд София-град пред Върховен административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

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

СЪДИЯ: