

РЕШЕНИЕ

№ 20699

гр. София, 16.06.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав, в
публично заседание на 02.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

като разгледа дело номер **982** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 65 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Образувано по жалба на К. К. Б. и И. К. П.-Б. против Заповед № РСЛ24-РД09-583/12. 12. 2024 г. на кмета на район „С.“ при Столична община, с която на основание чл. 65, ал. 2 от ЗОС и чл. 34 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ е наредено да се из земе общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] със съставен Акт за общинска собственост № 1885/ 28. 08. 2023 г. на Столична община, район „С.“, която се държи без правно основание от К. К. Б. и И. К. П.-Б. и членовете на семейството /домакинството/ им.

В жалбата се сочат подробни аргументи за незаконосъобразност на оспорения акт, като се иска неговата отмяна.

В съдебното заседание жалбоподателите се явяват лично и с адв. Н.. Поддържат жалбата и молят същата да бъде уважена.

Ответникът - Кметът на Район „С.“ при Столична община, чрез процесуалния представител в придружителното писмо към административната преписка оспорва основателността на жалбата и моли същата да бъде отхвърлена.

Съдът, като съобрази становищата на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

С оспорената Заповед № РСЛ24-РД09-583/12. 12. 2024 г. на кмета на район „С.“ при Столична община на основание чл. 65, ал. 2 от ЗОС и чл. 34 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ е наредено да се из земе общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]

със съставен Акт за общинска собственост № 1885/ 28. 08. 2023 г. на Столична община, район „С.“, която се държи без правно основание от К. К. Б. и И. К. П.-Б. и членовете на семейството /домакинството/ им.

В заповедта е отразено, че няма данни посочените лица да са били настанявани в общинския имот по съответния законов ред и сключен с тях договор за наем.

От приложените към административната преписка писмени доказателства е видно, че с писмо изх. № РСЛ24-ГР94-3263 от 20. 09. 2024 г. К. К. Б. и И. К. П.-Б. са уведомени, че няма данни да са били настанявани в процесното жилище, имотът не е отдаден под наем с надлежно сключен договор за наем. Предвид това лицата са уведомени, че започва процедура по изземване на жилището по реда на чл. 65 от ЗОС, като същевременно са поканени да освободят общинското жилище, но това не е сторено в указания 14-дневен срок. Писмото е получено от жалбоподателите на 31. 10. 2024 г.

С Констативен протокол от 10. 12. 2024 г., изготвен от служители на районната администрация, е установено, че процесният имот се държи без правно основание от К. К. Б. и И. К. П.-Б., като няма данни същите да са били настанявани в общинския имот по съответния законов ред. Отражено е също, че въпреки отправената покана за доброволно освобождаване на жилището, имотът не е освободен.

Поради това е прието, че са налице законовите предпоставки на чл. 65, ал. 1 от ЗОС и чл. 34 от Н. и следва да се пристъпи към процедура по принудително изземване. На основание на тези констатации е издадена оспорената в настоящото производство Заповед № РСЛ24-РД09-583/12. 12. 2024 г. на кмета на район „С.“ при Столична община, с която на основание чл. 65, ал. 2 от ЗОС и чл. 34 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ е наредено да се иземе общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] със съставен Акт за общинска собственост № 1885/ 28. 08. 2023 г. на Столична община, район „С.“, която се държи без правно основание от К. К. Б. и И. К. П.-Б. и членовете на семейството /домакинството/ им.

Предвид наличните към административната преписка доказателства съдът приема за установено, че жилището през 1987 г. е било отдадено под наем на К. Б. И., като впоследствие в него е живял неговият син - жалбоподателят К. Б., заедно със своето семейство. Не се оспорва от страните, а и се твърди в жалбата, че К. Б. И. не обитава процесния имот.

Жилището, чието принудително изземване е разпоредено, е частна общинска собственост, видно от представения по делото Акт № 1885 за частна общинска собственост, съставен на 28. 08. 2023 г.

При така установеното от фактическа страна, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК. Разгледана по същество, същата е неоснователна, поради следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен административен орган – кметът на район „С.“, Столична община, съгласно чл. 65, ал. 2 от ЗОС и чл. 34, ал. 2 от НРУУРОЖТСО, в съответствие с целта на закона и в предписаната от закона форма – мотивирана писмена заповед. При издаване на заповедта не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила.

Настоящият съдебен състав приема, че процесната заповед е издадена и при наличието на материално-правните предпоставки на чл. 65, ал. 1 от 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 иземва въз основа на заповед на кмета на общината. По силата на цитираната разпоредба заповеди за изземване се издават при кумулативното наличие на следните

предпоставки: да се касае за общински имот и същият да се владее или държи без основание, да не се използва по предназначение или необходимостта от него да е отпаднала. От събраните и приети по делото доказателства се установява, че в конкретния случай всички тези законови изисквания са налице. Безспорно по делото е, че процесното жилище към датата на издаване на оспорената заповед е общинска собственост, съгласно АОС № 1885/28. 08. 2023 г.

Установява се също така, че жалбоподателите държат общинското жилище без правно основание. Не се спори по делото, че жилището се ползва от лицата, по отношение на които е издаден процесният акт. Спорен е само въпросът дали тези лица ползват имота на правно основание. В тази връзка в хода на процеса от страна на оспорващите, в чиято тежест е, не се установи противното на приетото в оспорената заповед. В жалбата дори не се твърди за наличие на наемно правоотношение за жилището. Правото си да живее в имота оспорващите обосновават с твърдението, че дълги години са живели там, като редовно плащат консумативите и са извършвали ремонти дейности. Тези твърдения не могат обаче да обусловят правото им да обитават общинското жилище, доколкото не представляват годно правно основание за това. Фактът, че там е живял бащата на жалбоподателя - К. Б., не дава право на оспорващите лица да живеят там без настанитена заповед и договор за наем. Оспорващите, по отношение на които безспорно се установи, че ползват имота, предмет на процесната заповед, не са доказали ползването му на правно основание, годно да бъде противопоставено на удостоверената принадлежност на правото на собственост на Столична община с приложения акт за частна общинска собственост.

В тази връзка ирелевантно в настоящото производство е наличието на спор за материално право и по-конкретно образуваното гр.д. № 19245/2025 г. по описа на Софийския районен съд.

На първо място следва да се отбележи, че оспорващата страна не разполага с титул за собственост с материална доказателствена сила, а такава е присъща само на официалните свидетелстващи документи. Такъв е актът за общинска собственост. Макар и да няма правопораждащо действие, според нормата на чл. 5, ал. 3 от ЗОС, актът за общинска собственост се ползва с материална доказателствена сила, което означава, че удостовереното в него се приема за вярно до доказване на противното.

На следващо място, законосъобразността на оспорения акт на основание чл. 142, ал. 1 от АПК се преценява към момента на издаването му. Ето защо, дори и при евентуално уважаване на иска, влязлото в сила съдебно решение ще установи наличието на ново правно основание за напред /от влизането в сила на решението/ да се държи имота - осъществена придобивна давност. То обаче няма да създаде правно основание да се държи процесното жилище към минал момент – 12. 12. 2024 г., когато е издадена оспорената заповед за изземване.

Горните съображения мотивират настоящия съдебен състав да приеме, че подадената жалбата е неоснователна, поради което следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора в полза на ответника следва да бъдат присъдени направените по делото разноски. Поради това К. К. Б. и И. К. П.-Б. следва да бъдат осъдени да заплатят на Столична община направените по делото разноски за юрисконсулт в размер на 100 /сто/ лева, определен съгласно чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ във вр. с чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд – София-град, Второ отделение, 53 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. К. Б. и И. К. П.-Б. против Заповед № РСЛ24-РД09-583/12. 12. 2024 г. на кмета на район „С.“ при Столична община.

ОСЪЖДА К. К. Б. и И. К. П.-Б. да заплатят на Столична община направените по делото разноси за юрисконсулт в размер на 100 /сто/ лева.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

ПРЕПИСИ от решението да се изпратят на страните.

Съдия: