

РЕШЕНИЕ

№ 2944

гр. София, 03.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 08.04.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **6178** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.65, ал.4 от ЗОС. Образувано е по жалба на А. С. Г. и М. А. Г. срещу Заповед № РВР21-РД56-114 от 04.06.2021г. на кмета на Столична община, район „В.“.

Ответникът – кмет на Столична община, район „В.“, чрез процесуалния си представител юрк. П. Г., оспорва жалбата, а по същество на спора, моли съдът да я отхвърли като неоснователна, съобразно изложеното в писмено становище изх.№ РВР21-ДИ11-107/1/23.06.2021г. Посочено е, че общинският жилищен имот се държи на отпаднало правно основание, защото наемното правоотношение е било прекратено с влязла в сила заповед по чл.46, ал.2 във вр. ал.1, т.7 от ЗОС. Обжалваният акт бил издаден от компетентен орган, в установената форма, при съблюдаване на реда за провеждане на административното производство и в съответствие с нормата на материалния закон.

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

Съставен е бил акт за частна общинска собственост № 1766/22.12.2003г. за следния недвижим имот: апартамент № 24, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] със застроена площ от 65.20 кв.м., състоящ се от една стая, дневна, кухня и обслужващи помещения, заедно с избено помещение № 24 и 1.819 % идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, при граници: изток-

апартамент № 23, запад- апартамент № 30, север- зелена площ, юг- зелена площ.

Издадена е била настанителна Заповед № ЖН-04-Н-19/25.06.2004г. от кмета на район „В.“, по силата на която С. М. Г., Н. М. М. и членовете на тяхното семейство- М. А. Г. и А. С. Г. са били настанени под наем в жилищен имот- апартамент № 24, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

Със Заповед № РВР20-РД56-51/13.03.2020г. на кмета на Столична община, район „В.“ е била отменена горесцитираната настанителна заповед от 25.06.2004г. и е било прекратено наемното правоотношение между Столична община, район „В.“ и домакинството на Н. М. М. относно жилище- апартамент № 24, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] състоящ се от две стаи, кухня и обслужващи помещения със застроена площ от 65.20 кв.м.

С решение № 5090/02.10.2020г. по адм. дело № 4330/2020г. на АССГ е била отхвърлена жалбата на Н. М. М. срещу Заповед № РВР20-РД56-51/13.03.2020г. на кмета на Столична община, район „В.“.

С определение № 15770/18.12.2020г. по адм. дело № 13262/2020г. на ВАС на РБ, IV-то отд. е била оставена без разглеждане касационната жалба на С. М. Г. и Н. М. М. срещу решение № 5090/ 02.10.2020г. на Административен съд София- град, постановено по адм. дело № 4330/2020г.

С определение № 2366/19.02.2021г. по адм. дело № 1122/2021г. на ВАС на РБ, Петчленен състав е оставено в сила определение № 15770/18.12.2020г. по адм. дело № 13262/2020г. на ВАС на РБ, IV-то отд.

Изготвена е била покана № РВР21-ГР94-29/1/15.03.2021г. за доброволно освобождаване на недвижимия имот в 30 дневен срок от връчването ѝ. На 16.03.2021г. С. М. Г. е бил запознат със съдържанието на поканата, но е отказал да я получи, за което е написан доклад № РВР21-ВК91-399/16.03.2021г.

Съставен е бил констативен акт № РВР21-ВК91-554/19.04.2021г., видно от който С. М. Г. не е освободил доброволно в определения 30 дневен срок и не е предал на Столична община, район „В.“ държанието върху недвижимия имот.

Жалбоподателите А. С. Г. и М. А. Г. са законни наследници на С. М. Г., починал на 20.09.2021г., видно от удостоверение № 1894/20.10.2021г., издадено от Столична община, район „В.“.

Със Заповед № РВР21-РД56-114 от 04.06.2021г. кмета на Столична община (СО), район „В.“ на основание чл.65 от ЗОС е наредил да се иземе от домакинството на Н. М. М. и С. М. Г. държанието върху недвижим имот- апартамент № 24, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. В мотивите на акта е посочено, че имотът се държи без правно основание, поради прекратяване на наемното правоотношение и неосвобождаване на имота в 30 дневен срок от връчване на поканата за доброволно изпълнение.

Предвид установеното от фактическа страна, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град обосновава следните правни изводи:

Оспорва се подлежащ на контрол индивидуален административен акт по чл.21, ал.1 АПК, от надлежна страна, за която е налице и интерес от отмяната му. Жалбата е подадена в преклузивния 14 дневен срок, доколкото от ответната страна не са представени писмени доказателства за датата на връчване на акта на праводателя на жалбоподателите.

Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Атакуваната Заповед № РВТ21-РД56-114 от 04.06.2021г. е издадена от компетентен

административен орган – кмет на Столична община, район „В.“ в пределите на неговата власт.

Заповедта е мотивирана по см. на чл.59 ал.2 от АПК, доколкото съдържа фактически и правни основания за издаването си. Ответникът е формирал своите изводи въз основа на приложения и приобщен в административната преписка доказателствен материал. Ответникът, чрез своите фактически констатации обосновано е посочил действителното правно положение, не се установява непълнота на фактите, а след анализ и проверка на същите, съдът приема, че те са и реално осъществени. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си във висшия съдебен процес.

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 издаденото решение /чл. 168, ал. 1 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- чл.34 ал.3 и чл.35 от АПК, които да са накърнили правото на защита на оспорващия и да са го препятствали да я упражни в пълен обем. Административният орган е уведомил на 16.03.2021г. праводателя на жалбоподателите за образуването пред него производство, като му е връчил покана за доброволно изпълнение и го е информирал, че в противен случай ще се пристъпи към принудително изземване на вещта по реда на чл.65 от ЗОС. Осигурил му е правото на участие в процеса, предоставил му е възможност да изрази становище по събраните доказателства. По преписката не са депозираны и не са представени писмени обяснения и възражения. След като на страната е била гарантирана възможността за участие в производството, се налага разбирането, че органът е осигурил начин и способ за организиране и провеждане на защитата на засегнатите права и интереси. Само в хипотеза на неучастие на засегнатата страна и необсъждането на нейните възражения, обяснения, доказателствени искания, може да доведе до различни изводи и до различно проявление по предмет, обем и съдържание на крайното властническо волеизявление, чрез което се прилага законът от административния орган.

Обжалваната заповед е издадена в съответствие с приложимата материално-правна разпоредба на чл.65 ал.1 от ЗОС, съгласно която 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 норма, заповеди за изземване се издават при кумулативното наличие на три предпоставки: имотът да е общинска собственост; да се намира във фактическата власт на адресата на акта; общинският имот да се владее или държи без основание, да не се използва по предназначение или необходимостта от него да е отпаднала. Безспорно се установява от събраните и приети по делото доказателства, че в процесния случай тези законови изисквания са изпълнени.

Категорично е установено, че процесният имот, чието изземване е наредено с обжалваната заповед, е частна общинска собственост, което се удостоверява с представения акт за общинска собственост № 1766/22.12.2003г., ползващ се по см. на

чл.5 ал.2 от ЗОС с обвързваща съда материална доказателствена сила. Страните не спорят за наличието и на втората материалноправна предпоставка по чл.65 от ЗОС, а именно, че апартамент № 24 се е намирал в държание на праводателя на жалбоподателите към дата- 04.06.2021г. Спорен между страните е въпросът дали е отпаднало основанието за държането на имота и в този смисъл дали е било налице фактическото основание за издаване на заповедта.

Наемните правоотношения, свързани с отдаване под наем на имоти частна общинска собственост се уреждат от ЗОС, който е специален закон спрямо ЗЗД.

Възникналото на 25.06.2004г. между страните наемно правоотношение е било прекратено със Заповед № РВР20-РД56-51/13.03.2020г., по отношение на която е бил упражнен съдебен контрол за законосъобразност, същата е потвърдена и е влязла в законна сила на 19.02.2021г. След преустановяване на договорната обвързаност между страните до наследодателя на жалбоподателите е било отправено едномесечно предизвестие за доброволно освобождаване на имота и предаване на държанието на неговия собственик. След изтичане на определения от ответника срок, фактическата власт върху вещта не е била преустановена, поради което и при условията и реда на чл.65, ал.1 от ЗОС, кмета на Столична община, район „В.“ е упражнил законового си правомощие да разпорежи неговото изземване.

При това положение, правилно установена от административния орган е и втората предпоставка за изземването на имота, изразяваща се в държането му без правно основание, тъй като наемното правоотношение е прекратено и въпреки отправената покана, наемателят не е върнал вещта на нейния собственик в срок до 16.04.2021г.

Предвид гореизложеното съдът заключава, че кумулативно са налице юридическите факти - елементи от правопораждащия фактически състав по чл.65 от ЗОС, с които правната норма свързва издаването на заповед за изземване на общински недвижим имот. Жалбата е неоснователна, тъй като издадения акт е законосъобразен на всички обсъдени и разгледани основания по чл.146 АПК.

Така мотивиран, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град, II-ро отделение, 22 състав на основание чл.172 ал.2 АПК

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. С. Г. и М. А. Г. срещу Заповед № РВР21-РД56-114 от 04.06.2021г. на кмета на Столична община, район „В.“.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14 дневен срок от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване.

Съдия:

