

РЕШЕНИЕ

№ 3774

гр. София, 08.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 26.05.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **13357** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-чл. 178 АПК, във вр. с чл. 65, ал.4, вр. ал.1 ЗОС.

Производството по делото е образувано по подадена от В. Р. Д., с ЕГН [ЕГН] от [населено място], чрез пълномощника си адв. З. жалба срещу Заповед № РЛН18-РД09-66/23.11.2018 г. на кмета на СО-район Л., с което е наредено да се из земе общинско жилище, находящо се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] от Б. В. К. и членовете на семейството, тъй като същите го държат без правно основание. В обстоятелствената част на жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност на административния акт, като издаден в противоречие с материалноправни норми и при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Излага съображения за това, че ответния орган не е уведомил жалбоподателя за започналото административно производство и не й е предоставил възможност да се запознае със събраните в хода на производството доказателства. Твърди, че не са верни констатациите, изложени в мотивите на заповедта, че се дължат суми за наем, ток, вода. Не се посочва как точно са изчислени сумите за наем, ток и вода, тъй като не е назначена експертиза. Поради това изводите на ответника са незаконосъобразни. Твърди, че са платени всички дължими разноски. Също така посочва, че заповедта с правно основание чл. 46 ЗОС е отменена с влязло в сила решение, поради което имота се владее на правно основание, сключен договор за наем. Моли за отмяна на оспорената заповед. Претендира присъждане на разноски. В съдебно заседание не се представлява.

Ответникът по жалбата – Кмета на СО, район „Л.“, е представил административната преписка по издаване на оспорената покана.

Взел е становище по жалбата, с което я счита за неоснователна. Посочва, че жалбоподателя е настанена заедно със сина си Б. К. в общинското жилище. Заповедта за настаняване е временна, за срок от две години. След това е издадена заповед за още една година. Наемателите не са заплащали задълженията си за наем към район Л. от м.09.2012 г., което продължава и към настоящия момент. Моли за отхвърляне на жалбата.

В съдебно заседание, ответникът чрез юк Н. оспорва жалбата и моли за нейното отхвърляне. Счита, че са налице предпоставките за издаване на оспорения административен акт. Липсва правно основание, на което жалбоподателя ползва общинското жилище. Същото е отпаднало преди повече от осем години. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение в размер на 300 лв.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

За процесния имот, находящ се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] е съставен Акт за общинска собственост /АОС/ № 7865/21.11.2011 г.

Със заповед № ФН-04-11 от 28.06.2010г. на кмета на район „Л.“, Столична община, В. Р. Д. и членовете на семейството й Б. В. К. – син, са били настанени в общинско жилище, находящо се в [жк], [жилищен адрес] със ЗП от 65,17 кв.м. /Акт за общинска собственост № 5320/17.11.1999 г. и нов акт № 7865 от 21.11.2011г./ за срок от две години. На основание цитираната заповед между майката на жалбоподателя и кмета на район „Л.“, Столична община, е сключен договор за наем от 19.08.2010 г. за срок от 2 год. и наемна цена в размер на 70,10 лева, платим ежесечно до 15-то число на текущия месец за следващия.

Със заповед № ЖН-04-124/14.12.2013 г. на кмета на СО-район Л., Б. В. К. и членовете на неговото семейство, а именно В. Р. Д. - майка, са настанени в общинско жилище, състоящо се от една стая, дневна, кухня и обслужващи помещения, със застроена площ от 67,14 кв.м. и жилищна площ от 33,32 кв.м., находящ в [населено място], [жк], [жилищен адрес].

На основание настанителната заповед, между Б. В. К. и кмета на СО-район Л. е сключен договор от 16.01.2014 г., с който наемателя се задължава да заплаща наемна цена в размер на 70,10 лв., платими ежесечно до 15-то число на текущия месец. В чл. 8.2 е договорено, че договора за наем се прекратява поради неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от три месеца.

Въз основа на доклад на общинските служители за неплатени наемни вноски в размер на 3575,10 лева и непогасени задължения към [фирма] и [фирма], както и неплатена такса смет, е издадена заповед № РЛН16-РД09-945/25.11.2016г., с която повторно е прекратено наемното правоотношение с жалбоподателя и членовете на семейството му, на основание чл. 46, ал.1, т.1 и ал.2 ЗОС.

Заповедта е оспорена от В. Д. и Б. К. пред АССГ, който с определение № 7136 от 16.12.2016г. по адм. дело № 12371/2016г. на 58 с-в е оставил жалбата на В. Д. без разглеждане като просрочена, а жалбата на Б. К. срещу предварителното изпълнение на заповедта, е оставил без разглеждане поради неоспорване на самата заповед.

Определението е оставено в сила с определение на ВАС от 09.02.2017 г. по адм. дело № 1353 от 2017 г. С определение № 819/07.02.2017 г., постановено по адм.д. № 332/2017 г., АССГ е оставил без разглеждане жалбата и е прекратил производството по делото. Определението е влязло в сила на 29.03.2017 г.

Следователно спрямо В. Д. заповедта за прекратяване на наемното правоотношение е влязло в сила на 09.02.2017г., а спрямо Б. К. – на 29.03.2017г.

Във връзка с влязлото в сила определение, до Б. В. К. е изпратено съобщение от 20.03.2018 г., с която му дават възможност в 7-мо дневен срок да освободи жилището доброволно. Предупреден е, че при неизпълнение, ще се пристъпи към принудително освобождаване на имота.

Изготвен е доклад № РЛН18-ВК66-1259/12.11.2018 г., в който е отразено, че заповедта за прекратяване на наемното правоотношение е влязла в сила, както и е отразено, че наемателите са останали задължени към наемодателя СО за наем в размер на 5257,50 лв. наем за периода от м.09.2012 г. до м. 11.2018 г., имат и задължения към Т. С. и към Софийска вода АД. Поради това е направено предложение до кмета на СО-район Л. да издаде заповед, с която да из земе общинското жилище от наематели му.

На основание доклад № РЛН18-ВК66-1259/12.11.2018 г., кметът на СО-район Л. е издал Заповед № РЛН18-РД09-66/23.11.2018 г., с която е наредил да се из земе общинско жилище, находящо се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] от Б. В. К. и членовете на семейството, тъй като същите го държат без правно основание.

Заповедта е връчена на жалбоподателя В. Д. на 27.10.2018 г.

Жалбата от В. Д. е подадена на 10.12.2018 г.

Срещу заповедта за изземване на жилището е подадена жалба и от Б. В. К., по която е образувано адм.д. № 13358/2018 г. по описа на АССГ. Съдът е постановил решение № 2459/09.04.2019 г., с което е отхвърлил жалбата от К. като неоснователна. Решението на АССГ е влязло в сила на 09.02.2021 г.

Видно от представена по делото справка, жалбоподателя, като наемател на общинското жилище има неплатени наемни вноски за периода от м.09.2012 г. до м.12.2020 г. в размер на 6 971,56 лв. главница и 3 446,87 лв. лихва. Отделно от това са налице задължения за такса битови отпадъци в размер на 330,83 лв. за период от 2014 г. до 2020 г.

Към настоящия момент, заповедта е приведена в изпълнение и имота е запечатан.

По делото беше допусната и изготвена съдебно-графологична експертиза, която да изследва авторството на процесната заповед. Видно от заключението на вещото лице, което съдът приема като обективно и безпристрастно изготвено, че подписът положен под името на М. М., за кмет на СО-район Л. под процесната заповед № РЛН18-РД09-66/23.11.2018 г., е положен именно от г-н М. М., кмет на СО-район Л.. До този извод вещото лице е стигнало анализирайки количествените и качествените признаци на подписа на лицето.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е Заповед № РЛН18-РД09-66/23.11.2018 г., с която кметът на СО-район Л. е наредил да се из земе общинско жилище, находящо се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] от Б. В. К. и членовете на семейството, тъй като

същите го държат без правно основание.

Жалбата срещу процесната заповед е подадена в срока по чл. 149 от АПК, вр. чл. 65, ал.4 ЗОС, като входирана с вх. № 34837/10.12.2018 г., директно в АССГ, от легитимирано лице, адресат на заповедта за изземване на общински имот, поради което е процесуално допустима. Съдът приема, че жалбоподателят е адресат на заповедта, тъй като макар и неназована поименно в нея, органът е посочил, че се изземва общинското жилище от Б. В. К. и членовете на неговото домакинство. В. Д. е майка на К. и същата изрично е посочена като член на домакинството му в заповедта за настаняване в жилището. Поради това има право на жалба.

Разгледана по същество е неоснователна.

По съответствие с процесуалния закон.

Оспорената заповед е издадена от кмета на СО - район Л., на основание чл. 65, ал.1 и ал.2 ЗОС, според които норми заповедите за изземване на общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, могат да се издават и от кметовете на районите в случаите и по ред, установени от общинския съвет. Редът е този по Наредба на столичен общински съвет за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на столична община, приета с Решение № 466 на СОС по Протокол № 53 от 14.07.2005 г., изменена с Решение № 578 по Протокол № 51 от 24.10.2013 г., приложима на основание чл. 45а ЗОС. Чл. 34 от наредбата предвижда, че изземването на общински имоти се извършва със заповед на кмета на района, на чиято територия се намира имота. В посочената разпоредба е предвидено и, че заповедта се издава на основание констативен акт, в който се отразяват данни за: собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи жилището, основанието за това, предложението на кмета на СО /в определените от тази Наредба случаи/, заповедта за прекратяване на наемното правоотношение или писмото, с което кметът на района е задължил самонастанените лица, в определен срок, доброволно да освободят жилището, и за неизпълнението на това задължение. Разпоредбата на чл. 65, ал.1 ЗОС е приложима и по отношение имотите – частна общинска собственост, като това дали общинската собственост е публична или частна, не е разграничителен критерий по отношение компетентността на издателя на акта.

От изложеното се установява, че именно кмета на район Л. е компетентен да издаде заповед за изземване на общинско жилище. А от приетата по делото съдебно-графологична експертиза се установи по категоричен начин, че подписът положен под името на М. М., за кмет на СО-район Л. под процесната заповед № РЛН18-РД09-66/23.11.2018 г., е положен именно от г-н М. М., кмет на СО-район Л. към датата на издаване на заповедта. Предвид на това, обжалваната заповед е издадена от компетентен административен орган. По този начин не е налице отменителното основание на чл. 146, т.1 АПК.

Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал.2 и ал.3 от АПК, като е посочен издателят на заповедта, адресатът, правното и фактическото основание за издаване на заповедта. Заповедта е издадена в писмена форма. Мотивирана е съобразно изискванията за излагане на мотиви в чл. 59, ал.2, т.4 АПК, тъй като в същата се съдържат както правните норми на основание, на които е издадена, така и фактическото основание за

това, а именно, че жалбоподателката обитава имота без да има основание за това, тъй като наемното правоотношение, въз основа на което жилището е обитавано, е прекратено с влязъл в сила акт. Заповедта е мотивирана в достатъчна степен, така че да може адресата ѝ да разбере какво е мотивирало органа да я постанови. Заповедта е издадена и на основание доклад № РЛН18-ВК66-1259/12.11.2018 г., в който е отразено, че заповедта за прекратяване на наемното правоотношение е влязла в сила, както и е отразено, че наемателите са останали задължени към наемодателя СО за наем в размер на 5257,50 лв. наем за периода от м.09.2012 г. до м. 11.2018 г., имат и задължения към Т. С. и към Софийска вода АД. Поради това е направено предложение до кмета на СО-район Л. да издаде заповед, с която да из земе общинското жилище от наематели му. Предвид изложеното, съдът намира, че не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да водят до отмяната ѝ на процесуално основание, като не са нарушени изискванията на чл. 146, т.2 и т.3 АПК.

По съответствие с материалния закон.

Настоящият съдебен състав намира, че процесната заповед е издадена и при наличието на материалноправните предпоставки на чл. 65, ал. 1 ЗОС. По силата на цитираната разпоредба, заповеди за изземване се издават при наличието на някоя от трите предпоставки: общинският имот да се владее или държи без основание, да не се използва по предназначение или необходимостта от него да е отпаднала. В конкретния казус основанието, мотивирало органа да постанови заповедта за изземване, е държане без основание за това, поради прекратяване на наемното правоотношение, възникнало по силата на заповед за настаняване.

За да се прецени законосъобразността на издадената и атакувана в настоящото производство заповед с правно основание чл. 65 ал. 1 от ЗОС, следва да бъде установено наличието на следните законови материалноправни предпоставки: 1. дали се касае за имот - общинска собственост; 2. дали този имот да се владее или държи от посоченото лице; 3. владението или държането да е без основание или на отпаднало основание, съответно дали не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала и 4. дали е налице доброволно предаване на имота. Т.е., контролът който съдът дължи по оспорената заповед е наличието на трите кумулативно изискуеми предпоставки.

По делото съдът приема за доказано, че процесният недвижим имот е частна общинска собственост, обстоятелство което се установява от № 7865/21.11.2011 г. Съставеният акт за частна общинска собственост се ползва с обвързваща за съда материална доказателствена сила и макар да няма правопораждащо право на собственост действие, удостоверява по надлежен начин това вещно право до доказване на обратното. Такова доказване не е осъществено по делото.

Макар жалбоподателя да оспори акта за общинска собственост и да твърдеше, че имота не е общински не противопостави никакви доказателства оборващи доказателствената сила на АЧОС. За да се разглеждат актовете за общинска собственост относно тяхната законосъобразност, същите следва да бъдат оспорени по съответния ред и в съответния срок. Към настоящия момент, такова оспорване е недопустимо. Освен това, доказателствената стойност на представените актове за общинска собственост, не беше оборена по никакъв начин, като не бяха представени никакви доказателства, установяващи, че имота не е собственост на общината.

Напротив, представи се настанителна заповед, подписана от Б. В. К., с което той на практика признава, че е настанен в общински имот, т.е., в имот, който не е негова собственост. В този смисъл, възраженията относно акта за частна общинска собственост, са неоснователни.

Безспорно се установява и втората предпоставка за законосъобразност на оспорената заповед, а именно че имота, към датата на издаване на заповедта се е владяла от жалбоподателката В. Д. и нейния син, който е титуляр на настанителната заповед. Това обстоятелство не е отречено.

Съдът приема, че и третата предпоставка за законосъобразност на оспорената заповед е налице, а именно липса на правно основание, на което се владее имота. Възникването на наемното правоотношение между нуждаещо се лице и общината представлява сложен фактически състав, който се състои от няколко етапа. Първият е издаване на заповед за настаняване от страна на собственика на имота, в случая СО-район Л., след това сключване на договор за наем между страните /съгласно чл. 22, ал.1 НРУУРОЖТСО/. Т.е., следва посочените две предпоставки да са изпълнени, за да възникне валидно наемно правоотношение между страните и да може имота, частна общинска собственост да се владее на валидно правно основание. Тези предпоставки са налице, тъй като е налице настанителна заповед за жалбоподателя и нейния син, който е сключил и договор за наем. След това обаче, за да продължи да се владее имота на правно основание следва договорното правоотношение да е действашо. В случая, ответникът е издал заповед, с която е прекратил наемното правоотношение, а именно Заповед № РЛН16-РД09-945 от 25.11.2016г. на кмета на район „Л.“. Тази заповед за прекратяване на наемните правоотношения с жалбоподателя е влязла в сила. Оспорването ѝ е приключило негативно за оспорващите, а съдебният акт е влязъл в сила. По отношение на В. Д. заповедта за прекратяване на наемното правоотношение е влязла в сила на 09.02.2017 г., а по отношение на Б. К. – на 29.03.2017 г. Последица от влизането в сила на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение е отпадане на правното основание за държането на имота, а това е и материалноправната предпоставка да се упражни законосъобразно правомощието по изземването му. Стабилизирането на акта за прекратяване на наемното правоотношение преклудира възможността за осъществяване на контрол върху основанията, обусловили издаването му.

Доводите на жалбоподателя относно неправилно изчисляване на дължимите наемни вноски и други суми, както и относно тяхното плащане, т.е. недължимост са относими към заповедта за прекратяване на наемното правоотношение, а не и към заповедта за изземване. От изложеното се установява, че са налице всички предпоставки за издаване на процесната заповед за изземване на имота, който се държи от В. Д. без правно основание.

Въз основа на изложеното и като провери законосъобразността на оспорения акт по реда на чл.168 АПК, съдът приема, че същият е законосъобразен като издаден в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона, при постановяването му не са допуснати процесуални нарушения, постановен е от компетентен орган и в изискуемата се форма, поради което не са налице основания за отмяна по чл.146 АПК. По тези съображения жалбата като неоснователна, следва да бъде отхвърлена.

По разноските:

С оглед изхода на делото, на жалбоподателя не следва да се присъждат разноски. При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 и ал.4 АПК, искането за присъждане на разноски на ответника за защитата му, осъществена от юрисконсулт, е основателно и следва да бъде уважено за сумата в размер на 100 лева. При определяне размера на възнаграждението, съдът съобрази изменението на чл. 78, ал.8 ГПК /Изм. - ДВ, бр. 8 от 2017 г./, съгласно която разпоредба в полза на юридически лица или еднолични търговци се присъжда и възнаграждение в размер, определен от съда, ако те са били защитавани от юрисконсулт. Размерът на присъденото възнаграждение не може да надхвърля максималния размер за съответния вид дело, определен по реда на чл. 37 от Закона за правната помощ. Съгласно посочената разпоредба от ЗПП заплащането на правната помощ е съобразно вида и количеството на извършената дейност и се определя в наредба на МС. Съгласно чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ (ДВ, бр. 5/17.01.2006 г.) за защита по административни дела възнаграждението за една инстанция е от 100 до 240 лв. Също така отчете, че предмета на делото не е с фактическа и правна сложност, независимо от продължителността му във времето. Продължителността на процеса във времето се дължи на използването на всякакви процесуални способности за забавяне от страна на жалбоподателя, но това не е довело до усложняване на предмета му. Поради това намира, че в полза на ответника следва да се присъди сумата от 100,00 лв. за юрисконсултско възнаграждение.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, Административен съд София-град, II отделение, 59 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. Р. Д., с ЕГН [ЕГН] от [населено място], чрез пълномощника си адв. З. жалба срещу Заповед № РЛН18-РД09-66/23.11.2018 г. на кмета на СО-район Л., с което е наредено да се из земе общинско жилище, находящо се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] от Б. В. К. и членовете на семейството, тъй като същите го държат без правно основание.

ОСЪЖДА В. Р. Д., с ЕГН [ЕГН] от [населено място] **ДА ЗАПЛАТИ** на Столична Община, район Л. сумата от 100,00 лв. разноски за съдебното производство.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано пред Върховния 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: