

# РЕШЕНИЕ

№ 6951

гр. София, 24.11.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,**  
в публично заседание на 01.11.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Веселина Женаварова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **5880** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. АПК, вр. чл.65, ал.4 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/.

Делото е образувано по жалба от В. Т. К. срещу Заповед №РКР21-РД48-3/31.05.21г. на кмета на Район "К."-Столична Община, с която на основание чл.65 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/ и чл.34 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община е наредено да се иземе общински жилищен имот, находящ се в [населено място],[жк],[жилищен адрес] от жалбоподателката, която го държи без правно основание. С жалбата е поискана отмяна на оспорения акт, като се излагат съображения за тежкото социално и материално положение на жалбоподателката.

В съд.з. жалбоподателката В. Т. К., лично и чрез назначения ѝ съгласно чл.26, ал.2 ЗПП процесуален представител адв.Б., поддържа жалбата. Допълнително се излагат съображения, че заповедта е издадена в нарушение на принципа за съразмерност, установен в чл.6, ал.3, ал.4 и ал.5 АПК, тъй като от изпълнението на заповедта жалбоподателката ще претърпи вреди, несъизмеримо по-тежки от целта да се иземе общинския имот, тъй като В. К. не може да си позволи наем на свободния пазар, а и няма да може да кандидатства за настаняване в общинско жилище за период от две години съгласно чл.5, ал.2, т.8 Наредбата. Твърди се и че имота се държи на правно основание, тъй като наемното правоотношение между страните не е прекратено. Иска се да бъде определено възнаграждение за особен представител.

Ответникът кметът на Район "С."-СО, в представено по делото писмено становище от

юриск.Р., оспорва жалбата като недопустима, алтернативно - неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София-град, като обсъди изложеното в жалбата, доводите на страните и събраните по делото писмени доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед РД-09-871/07.04.2004г. на кмета на Столична община, на В. Т. К. е предоставено общинско жилище от фонд „Резервен“ - една стая и обща кухня от ап.77, ет.7, вх.“Г“, [жилищен адрес][жк]за срок от три месеца. Със заповед РД-09-2515/25.11.2004г. на кмета на Столична община, на жалбоподателката е предоставено други жилище – процесните една стая и обща кухня от ап.78, ет.7, вх.“Г“, [жилищен адрес][жк]от фонд „Резервен“ на Столична община, в което е настанена със заповед №ЖН-04-065/13.12.2004г. на кмета на район „К.“. На 13.12.2004г., между жалбоподателката и кмета на Район „К.“ е сключен и договор за наем за предоставеното жилище, със срок до 14.01.2005г.; който срок е удължен със Заповед №РД-09-189/09.02.2005г. на кмета на СО, Заповед №ЖН-04-008/18.02.2005г. и Анекс от 18.02.2005г. към договора до 14.07.2005г. Със Заповед №ЖН04-086/08.12.2005г. на кмета на Район „К.“ срокът за настаняване е удължен с още шест месеца, считано от 14.07.2005г., а със заповед №ЖН-04-037/29.05.2006г. на кмета на Район“К.“- с още шест месеца, считано от 14.01.2006г. На 30.05.2006г. е сключен договор за наем на процесното жилище между кмета на район „К.“ и В. Т. К., със срок до 14.07.2006г.

Съгласно Констативни протоколи, съставен от гл.специалист „Жилищно настаняване, отдел „УОСЖФ“ при Район „К.“, към 21.10.2009г. и към 25.11.2009г., по данни от съсед, В. К. живее в жилището.

С писмо изх.№9400-2033/01.10.2010г., кметът на район „К.“, като е посочил, че двегодишният срок за настаняване в резервни жилища е изтекъл, е отправил покана до жалбоподателката в 14-дневен срок от съобщаването ѝ да предаде ключа от жилището; като е указал и че в противен случай ще се пристъпи към изземването му по реда на чл.65 ЗОС.

По делото са представени доказателства – договор за наем от 04.01.2013г., сключен между жалбоподателката и физическо лице, за периода 04.01.2013г.-31.12.2013г. и удостоверение за настоящ адрес от 07.06.2013г., съгласно които жалбоподателката е живяла под наем в жилище–частна собственост – [жк], №19, вх.А, ет.1, ап.1.

С решение по Протокол №06/19.08.2013г. В. К. е включена в картотеката на нуждаещите се от жилище на район „К.“, като ѝ е определена IV група по чл.8 от Наредбата.

С писмо изх.№Н9400-2313-/3/ от 23.06.2014г. на зам.кмета на Район „К.“, В. К. е уведомена, че ѝ се предоставя едностайно общинско жилище, находящо се в[жк], [жилищен адрес]; което жалбоподателката е отказала със заявление №К9400-2313-/4/ от 30.06.2014г.

Съгласно декларации по НРУУРОЖТСО от 09.01.2015г. и 01.12.2015г., жалбоподателката е живяла в жилище на свободен наем, като в декларациите е посочила адрес: [жк], №19, вх.А, ет.1, ап.1. Същият адрес е декларирила и в декларациите си от 19.12.2016г., 22.12.2017г. и 05.12.2018г.

Съгласно заявление №РКР19-ГР94-1788/10.06.2019г., жалбоподателката е поискала за бъде изключена от картотеката на район „К.“, като е посочила, че не живее на адрес: [жк], №19, вх.А, ет.1, ап.1. В заявлението е посочила като адрес адреса на процесното

жилище ап.78, ет.7, вх.“Г“, [жилищен адрес][жк]. С решение по Протокол №11/19.06.2019г. на комисията по чл.10 от Наредбата, е прекратена картотеката на В. Т. К. в район „К.“.

С молба №РКР20-ГР94-167/27.01.2020г., В. К. е поискала от кмета на Район „К.“ да ѝ бъде издадена настанителна заповед за ап.78, ет.7, вх.“Г“, [жилищен адрес][жк]. В жалбата се сочи, че К. живее на адреса от 1бг., а регистрацията ѝ на адрес: [жк], №19, вх.А, ет.1, ап.1, е направена само с оглед картотекатата и никога не е живяла там.

С писмо №РКР20-ГР94-167-/1/ от 04.02.2020г. кметът на Район „К.“ е отказал издаването на настанителна заповед, като е указал на жалбоподателката, че правото ѝ да ползва процесното жилище е изтекло и към настоящия момент го ползва без правно основание, поради което следва да освободи същото. Писмото е връчено на К. на 06.02.2020г.

С писмо изх.№РКР20-ГР94-379/06.02.2020г. на В. К. е указано, че ако в двумесечен срок от получаване на писмото не предприеме действия по освобождаване на общинското жилище, същото ще бъде иззето принудително по реда на чрл.65 ЗОС и чл.34 от Наредбата. Същите указания са дадени и с писмо РКР20-ГР94-379/19.04.21г., като е определен едномесечен срок за доброволно изпълнение. Писмото е връчено на 23.04.21г.

На 25.05.2021г. е съставен Констативен акт №3 по чл.34, ал.2 НРУУРОЖТСО от специалисти „ЖН“ при СО-Район „К., в който е констатирано, че В. К. ползва процесното жилище от фонд „Резервен“ на СО от 2004г., като към настоящия момент е изтекъл 2-годишният срок по чл.28 от НРУУРОЖТСО, и въпреки отправените ѝ покани, жалбоподателката не е освободила имота.

С оспорената Заповед №РКР21-РД48-3/31.05.21г. на кмета на Район “К.“-Столична Община, на основание чл.65 от ЗОС и чл.34 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общинските жилища на територията на [населено място] е наредено да се иземе общински жилищен имот, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] от В. Т. К., която го държи без основание.

При горните фактически установявания съдът формира следните правни изводи:

Жалбата е подадена от надлежна страна – адресат на заповедта за изземване, за която е налице и пряк и непосредствен интерес от обжалването ѝ. Жалбата срещу заповедта е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, доколкото по делото не се установява кога същата е връчена на жалбоподателката. Предвид гореизложеното, съдът приема, че жалбата срещу заповедта за изземване е процесуално допустима. По съществото ѝ, съдът съобрази следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган с оглед разпоредбата на чл. 65, ал. 2 от ЗОС и чл. 34, ал. 1 от НРУУРОЖТСО – кмета район „К.“-СО, където се намира имота. 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.

Спазена е установената от закона с чл.59 от АПК писмена форма. Изложени са мотиви.

При издаването на процесния акт, съдът намира, че не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да обосноват отмяна

на решението само на това основание. Спазена е предвидената в чл.34, ал.2 от Наредбата процедура – в констативен акт 25.05.2021г. са посочени изискваните от наредбата данни за: собствеността, физическото лице, което владее или държи жилището, съображения за отпаднало основание за това. От покана за доброволно изпълнение, връчена ѝ на 23.04.2021г., се установява, че жалбоподателката е била уведомена за започналото производство.

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 въз основа на 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 е налице хипотезата, при която общинския имот се държи без основание. Обстоятелството, че нуждата от имота с оглед материалното и здравословно положение на жалбоподателката не е отпаднала, е ирелевантно в настоящото производство, доколкото е налице другото алтернативно основание за изземване на жилището – държането на имота без правно основание, поради отпаднало такова. Процесното жилище е общинска собственост. Към датата на издаване на заповедта общинското жилище се е държало от жалбоподателя, държи се и сега, което не се оспорва. Относно въпроса, дали оспорващата държи жилището без правно основание, т.е. дали наемното правоотношение, възникнало през 2004г. е прекратено към настоящия момент, доколкото не е издадена изрична заповед за това съдът взе предвид следното: Процесният жилищен имот е от фонд "Резервен" на Столична община, който съгласно чл. 45 ЗОБС и чл. 28, ал.1 НРУУРОЖТСО е предназначен да осигури временно на нуждаещите се лица жилищна площ, за срок от 6 месеца, но не по-дълъг от 2 години. По силата на императивните разпоредби на чл. 46, ал. 1, т. 6 ЗОБС и чл. 31, ал. 1 НРУУРОЖТСО с изтичането на срока на настаняване наемното правоотношение се прекратява и жилището се изземва със заповед на кмета на района. В настоящия случай тази хипотеза е изпълнена, тъй като безспорно е изтекъл максимално допустимият двугодишен срок, през който е било възможно и допустимо ползването на спорния жилищен имот, поради което съгласно чл. 31, ал. 1 НРУУРОЖТСО, с изтичане на срока на настаняване наемното правоотношение се прекратява, а жилището се изземва със заповед на кмета на района. Поради това следва да се приеме, че изискванията на чл. 65, ал.1 ЗОБС са изпълнени, налице са основанията за изземване на имота, предвидени в цитираната норма и издадената в този смисъл заповед е законосъобразно постановена. Доводът на жалбоподателката, че договорът за наем не е прекратен и е преобразуван в безсрочен, понеже тя продължава да ползва имота а наемодателя не се е противопоставил, е неоснователен. Разпоредбата на чл. 236 ЗЗД е относима към договори, сключени между равнопоставени субекти, по отношение на вещи, собственост на частни лица и не намира приложение при предоставяне под наем на жилища – общинска собственост, чието управление и ползване се подчинява на специален ред, а именно: Законът за общинската

собственост и НРУУРОЖТСО.

Във връзка с преценката за съответствие на заповедта с чл. 8 от Европейската конвенция за защита правата на човека и основните свободи и твърденията на жалбоподателката за нарушение на принципите по чл.6 АПК, доколкото изземваното жилище е единствено за нея, и с оглед нейното здравословно и материално положение, съдът съобрази следното:

Съгласно разпоредбите на чл.8 от Европейската конвенция за защита правата на човека и основните свободи, ограничението на правото на жилище е допустимо само в предвидени в закона случаи, когато това е необходимо в едно демократично общество в интерес на националната и обществената сигурност или на икономическото благосъстояние на страната, за предотвратяване на безредици или престъпления, за защита на здравето и морала или на правата и свободите на другите. Според Европейския съд по правата на човека административните органи и съдилища следва задължително да изследват пропорционалността на мерките, когато с тях се засягат основни човешки права. Това е развито в решението по делото "Й. и други срещу България" на ЕСПЧ, в което се констатира нарушение на чл. 8 от ЕКЗПЧОС. Отнемането на дома на едно лице, според съда, неизбежно засяга сериозно личния му живот, а също така рефлектира и на семейния му живот. Правото на зачитане на личния и семейния живот на лицата не е абсолютно и може да бъде ограничавано от държавните власти, но само при наличието на предпоставките, посочени в ал. 2 на чл. 8 от Конвенцията. За да е законосъобразна, намесата трябва да е предвидена в закона, да е обусловена от някоя от целите, посочени в ал. 2 на чл. 8 от Конвенцията и да е пропорционална. В случая намесата на административният орган в упражняването на това право е допустима, като е налице случай, предвидени в закона /ЗОС/ и е необходима в едно демократично общество за защита на правата на другите; в случая - за защита на правата на наемодателя, който има право да управлява собствеността си, съответно да получи владението на имота си, ако същият е държан от други лица без основание. Относно пропорционалността на мярката за изземване на имота, съдът намира, че следва да бъдат отчетени интересите на чакащите за настаняване в общинско жилище лица, в същото на жалбоподателката социално положение, които могат да бъдат настанени в процесния имот след освобождаването му. РБългария е социална и правова държава, съгл. преамбюла на Конституцията и ако към евентуалното принудително изпълнение на оспорената заповед по чл.65 ЗОС за изземване на имота жалбоподателката не е взела мерки да си осигури жилище /каквито действия напр. е предприемала по време на държането на имота – като е била картотекирана и дори ѝ е предложено общинско жилище,което е отказала, или е сключила договор за наем с физическо лице/, същата би могла да потърси услугите на общинския Център за временно настаняване. Предвид горното, съдът приема, че мярката по чл.65 ЗОС е пропорционална.

С оглед изложеното, съдът приема, че заповедта е законосъобразна, а жалбата срещу нея, като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

На основание чл.143, ал.4 АПК във вр. с чл.78, ал.8 ГПК и чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, на юридическото лице, в чиято структура е Район „К.“ – Столична община ще следва да се присъдят разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100лв.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд – София-град, Второ отделение, 31 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. Т. К., с ЕГН-[ЕГН], срещу Заповед №РКР21-РД48-3/31.05.2021г. на кмета на Район "К."-Столична Община.

ОСЪЖДА В. Т. К., с ЕГН-[ЕГН], да заплати на Столична община съдебни разноси в размер на 100 /сто/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: