

# РЕШЕНИЕ

№ 1338

гр. София, 04.03.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,**  
в публично заседание на 23.02.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Стефан Станчев**

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **11552** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е административно и намира правното си основание в чл. 145 от АПК във вр. с. чл. 65, ал. 4 от Закона за общинската собственост/ЗОС/.  
Образувано е по жалба на Р. Г. Д. против Заповед № РМЛ20-РД48-13/27.10.2020 г. на кмет на СО - Район „М.“, с която е разпоредено изземване, на основание чл. 65, ал. 1 и чл. 34 от НРУУРОЖТСО на общински имот, ЧОС, апартамент № 81, ет. 5, вх. 4 на [жилищен адрес] С.,[жк]. Оплакванията са за незаконосъобразност на заповедта и допуснати съществени процесуални нарушения и нарушен принцип на съразмерност. Иска са отмяната ѝ и присъждане на разноски.  
Ответникът по жалбата – кмет на район „М.“ СО, в приложено становище оспорва жалбата Излагат се подробни съображения, че са налице всички кумулативни предпоставки на нормата на чл. 65 имотът е частна общинска собственост, имотът се държи без основание именно от адресата на административния акт. Счита че при издаването на заповедта не са допуснати и нарушения на административно производствените правила, при наличието на материална компетентност на ответника. Съдът, като обсъди доводите на страните, във връзка с доказателствата по делото, прие следното.  
Съдът намира, че като подадена от лице с пряк и непосредствен правен интерес, против административен акт, подлежащ на съдебен контрол и в предвидения за това срок, жалбата се явява процесуално допустима.  
Считано от 27.02.1985 г., Л. С. Д., б.ж. на С., починал 2007 г. и съпруг на жалбоподателя е бил настанен в общинско жилище, заедно с 4 членно семейство,

сключен наемен договор на 04.03.1985 г. На 20.11.1997 г. е сключен нов наемен договор на основание ЗОС между наемателя и общинска администрация, р-н „М.“ СО, като наемодател за същия имот, означен като апартамент 81, вх. 4, [жилищен адрес][жк], без срок на действие на договора. След смъртта на титуляра наемател не е новиран договор за наем на имота и с жалбоподател не е сключен нов договор. През 2019 г. е установено, че за имота не са платени повече от три наемни вноски и не са плащани консумативни разходи. На това основание е издадена заповед за прекратяване наемно правоотношение за имота, като заповедта е връчена лично на жалбоподателката на 20.08.2019 г. Заповедта не е обжалвана и влязла в сила в законния срок. Основание за прекратяване на наемното правоотношение е неплащане на наем за общинско жилище за период 06.2018 – 07.2019 г. Към административната преписка са приложени разписки за платен наем за периода 05.2017 - 05.2018 г., както и за м. 11 и 12, 2020 г. Представени са квитанции за платена ТБО за тримесечие от 2015 г. и платена сума за ел. енергия за м. 09, 2020 г. Представените платежни документи от пълномощника на оспорващата са за платени консумативни разходи и платен наем след издадената заповед за изземване на имота. На 17.09.2020 на жалбоподател, лично, е връчена покана за освобождаване на имота. На 26.10.2020 от служители на УОСЖФ е съставен констативен акт, че имота не е освободен доброволно. На 03.11.2020 г. на жалбоподателя, лично, е връчена оспорваната заповед. Срещу заповедта е подадена жалба на 16.11.2020 г. и с искане за спиране на изпълнението на заповедта и на основание чл. 65, ал. 4 от ЗОС е постановено определение на АССГ за спиране на изпълнението ѝ.

Заповед № РМЛ20-РД48-13/27.10.2020 г. на кмет на СО - Район „М.“, е издадена при делегирана компетентност, съгласно заповед РМЛ20-РД09-280/26.10.2020 за заместване за периода 27.10.20 – 19.11.2020 г. на кмет на район М., СО на основание чл. 65, ал. 2 от ЗОС и при спазване на административно производствените правила за това.

Заповедта е издадена в предвидената от закона писмена форма и съдържа всички изискуеми реквизити, съгласно чл. 59 от АПК, включително фактическо и правно основание за нейното издаване.

Констатира се също така и че заповедта съдържа подробно изложение относно възприетата от издателя ѝ фактическа обстановка, както и изводите на същия относно приложението на материалния закон – т. е. процесният индивидуален административен акт съдържа подробни фактически и правни основания, в съответствие с изискването на чл. 59, ал. 2 от АПК за мотивираност.

Спазени са и административнопроизводствените правила. Считано от 20 август 2019 г., на оспорващата е връчена заповед № РМЛ19-РД48-14/31.07.2019 г. за прекратяване наемно правоотношение. Документално, жалбоподателката не е страна по такова правоотношение, а по силата на наследствено правопримемство от покойния съпруг. Като основание за това е посочена разпоредбата на чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС / неплащане на наемната цена или на консумативните разходи за повече от три месеца/, във вр. чл. 33, ал. 1, т. 1, пр. първо от НРУУРОЖТСО. Приложените копия от платежни документи не установяват обратното на соченото основание за прекратяване на наемното правоотношение, към дата на връчване на заповедта за прекратяване наемно правоотношение на жалбоподател. Безспорно е, че тази заповед е влязла в сила, което е достатъчно да се приеме, че имота се ползва от жалбоподател, без значение с/без домакинството ѝ, към датата на издаване на оспорваната заповед.

На оспорващата е връчена покана за доброволно освобождаване на имот на 17.09.2020 г., а на 26.10.2020 г. е съставен констативен акт, че имота не е освободен. Административното производство, като всяко производство, е динамичен фактически състав, съвкупност от обвързани и обусловени, визирани в правната норма действия на решаващия орган и на страните, които, осъществявани при спазване на установените в кодекса принципи и условия, следва да обезпечат постигането на управленските цели на органа, т. е. да доведат до издаването на законосъобразен акт. Нарушението на административнопроизводствените правила е съществено, когато е повлияло/или е могло да повлияе/ върху съдържанието на акта, когато, ако не беше допуснато, - би могло да се стигне и до друго решение на въпроса. Само тогава процедурата няма да е изиграла значението си на средство за осигуряване на материалноправната норма, т. е. на средство, чрез което да се установят визираните в хипотезата й юридически факти. По делото не са налице данни за такива нарушения. Съдът намира, че заповедта е издадена в съответствие с материалния закон – чл. 65 от ЗОС и чл. 34 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО.

Съгласно разпоредбата на чл. 65, ал. 1 от 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.

По силата на горната разпоредбата, заповедите за изземване се издават при кумулативното наличие на следните предпоставки: имотът, който се изземва да е общински и същия да се владее или държи без правно основание, да не се ползва по предназначение или необходимостта от него да е отпаднала.

В конкретната хипотеза, за да съответства на материалноправната разпоредба, оспорената заповед следва да е издадена при наличието на две предпоставки - процесният имот да е общинска собственост и да се държи (ползва) от трето лице, без правно основание.

По отношение на първата предпоставка, настоящият състав намира, че безспорно по делото е установено, че ползвания апартамент № 81, ет. 5, вх. 4 на [жилищен адрес] С.,[жк]е частна общинска собственост, съгласно Акт за частна общинска собственост № 326/15.12.1997 г.

Налице е и втората предпоставка за издаване на Заповед на основание чл. 65 от ЗОС - имотът се държи и то без правно основание от оспорващ, което е установено и посредством констативният акт, противно на твърденията в жалбата. Липсата на основание за владееене или държане на имота означава, че между жалбоподател и собственика на имота не е налице правна връзка, която да е създадена по силата на закона или по тяхна воля. По делото е установено, че след 1997 г. общинската администрация не е сключвала други договори за наем за спорния имот.

Представените доказателства, че жалбоподателят продължава да заплаща суми за ползването на жилището – общинска собственост, не сочат на наличие на договор за наем, а тези плащания представляват по своя правен характер обезщетения за ползване на чужд имот. Ето защо, безспорно се установява, че жалбоподателят държи имот частна общинска собственост без правно основание. Горното е достатъчно да се приеме, че са налице двете кумулативни предпоставки по чл. 65 от ЗОС, поради което издадената заповед е законосъобразна, постановена в съответствие с материалния закон и в никакъв случай не може да се говори за нищожност. Не се установява нарушение на материалния закон и неспазване на целта на закона, водещи до

нищожност на оспорваната заповед, във връзка с развито оплакване за липса на материално правна компетентност на органа издал оспорваната заповед, както съдът отбеляза. Съдът не намира основателност и в оплакването за нарушен принцип на съразмерност – чл. 6 от АПК. Издаването на заповед по реда на чл. 65 от ЗОС не е по преценка на административния орган, а наличието на двете кумулативни предпоставки го задължават да издаде оспорваната заповед. Настоящият състав приема, че оспорваната заповед е съответна и на целта на закона - ползването на имоти, общинска собственост да се извършва само по императивно установените условия и ред.

Мотивиран от горното, съдът намира, че оспорваната заповед не е нищожна и при проверката по чл. 168 от АПК се констатира, че оспореният административен акт е валиден, издаден в предписаната от закона форма без допуснати съществени процесуални нарушения, в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона, поради което подадената срещу него жалба се явява неоснователна.

Воден от горното, съдът

**РЕШИ:**

ОТХВЪРЛЯ жалба на Р. Г. Д. против Заповед № РМЛ20-РД48-13/27.10.2020 г. на кмет на СО - Район „М.“.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението.

Съдия: