

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 1497

гр. София, 02.03.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,
в закрито заседание на 02.03.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калинка Илиева

като разгледа дело номер **2043** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 166, ал. 2 АПК, вр. чл. 65 ал.4 от Закона за общинската собственост.

Образувано е по искане на Л. Д. Т. за спиране изпълнението на заповед № РНД21-РД48-1/11.2.2021 г., с която е разпоредено изземване на жилище-частна общинска собственост, находящо се в [населено място], [жк], [жилищен адрес]. Жалбоподателката твърди, че тя и нейната дъщеря са обитавали жилището от 1984 г.; редовно са плащали задълженията си на Столична община. Жилището, в което са живеели се намира на последния етаж; имало е проблеми с покрива, което наложило периодично да бъде ремонтиран със свои средства, като от 2015 г. етажната собственост не е била съгласна да им плаща припадащите се части на отделните собственици. Свързали са се със служители на общината, но от там отказали да заплатят претендираните от тях суми. Вместо да бъде извършена проверка, е издадена заповед за предварително изпълнение, при платен наем до края на м. март. Излага съображения по законността на процедурата по издаване на оспорваната заповед. Излага твърдения във връзка с предходно съдебно производство. Твърди, че им е възстановена сумата от 850 лв., но това довело до изгонването им от жилището.

Ответникът – Столична община, район Надежда, оспорва жалбата. Твърди, че не се установява /като доказателствената тежест е за жалбоподателката/ наличието на предпоставките за спиране. Те следва да се основават на нововъзникнали обстоятелства. Жалбоподателката е била наясно, че наемното правоотношение е било прекратено, поради което дължи на отпаднало основание.

По допустимостта.

Видно от преписката, за която се твърди, че е в цялост, не са представени доказателства кога е връчено процесното решение, поради което следва да се приеме, че е в срок. Подадена е от лице с правен интерес от оспорването, поради което се явява ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

По същество.

Съгласно чл. 65 ал.4 от ЗОС обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго. Ето защо, приложение следва да намери чл. 16б ал.4 вр. ал.2 от АПК. Допуснатото предварително изпълнение по силата на отделен закон – чл. 65 ал.4 от ЗОС, подлежи на съдебен контрол и може да бъде спряно от съда по искане на оспорващия, ако то би могло да му причини значителна или трудно поправима вреда.

В случая, жалбоподателят НЕ излага такива твърдения. Твърди, че е пенсионерка и тя и дъщеря ѝ нямат други имоти. Същевременно не ангажира доказателства за това какви са доходите – нейните и на дъщеря ѝ; не ангажира доказателства относно други лица, които по закон или на друго основания биха могли да ѝ дават издръжка.

За периода, в който страните са били в наемно правоотношение, на основание чл. 17 от Закона за общинската собственост, са били приложими нормите на Закона за задълженията и договорите. Действително, на основание чл. 231, ал. 2 ЗЗД следва да се приеме, че твърдените поправки би могло да се дължат от ответника, като на основание чл. 231, ал. 2, вр. чл. 230, ал. 2 ЗЗД наемателят може да иска поправянето на вещта или съразмерно намаление на наемната цена или да развали договора, както и да иска обезщетение във всички случаи. В жалбата обаче се излагат твърдения за плащане на сумата от 50000 лв., която е била дължима от цялата етажна собственост, като се твърди, че суми за подобрения са плащани до 2015 г. След това се твърди, че е сключено споразумение с етажната собственост, като не може да се направи извод какво и колко точно се претендира именно от Столична община като етажнен собственик, за какъв период. Най-накрая се твърди, че е възстановена цялата сума за заплатен ремонт на покрива.

Следва да се посочи, че на основание чл. 65 ал. 5 Закона за общинската собственост (Нова - ДВ, бр. 54 от 2008 г.) лицата, от които са иззети имоти по ал. 1, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността. Доколкото е прието с влязло в сила съдебно решение /по адм.д. № 915/30.7.2020 г. на АССГ, 56 с-в./, че наемното правоотношение между страните по делото е било прекратено – отхвърлена е жалбата на Л. Т. и Р. Д. срещу заповед № РНД19-РД56-37/9.12.2019 г., то жалбоподателката няма право да иска необходими разноски, нито подобрения; няма и право на задържане на вещта, за периода след прекратяване на наемното правоотношение.

Ето защо съдът намира, че искането за спиране изпълнението на процесната заповед е неоснователно.

Водим от горното съдът

О П Р Е Д Е Л И :

ОТХВЪРЛЯ искането на Л. Д. Т. за спиране изпълнението на заповед № РНД21-РД48-1/11.2.2021 г., в частта ѝ, с която е разпоредено изземване на жилище-частна общинска собственост, находящо се в [населено място], [жк], [жилищен адрес].

Определението подлежи на обжалване с частна жалба пред ВАС в 7-дневен срок от съобщението.

Препис от определението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: