

# РЕШЕНИЕ

№ 2507

гр. София, 14.04.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,**  
в публично заседание на 18.03.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Дилиана Николова**

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **11152** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.46, ал.5 и чл.65, ал.4 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Образувано е по жалба на К. Г. Д., подадена чрез адв.К., срещу Заповед за прекратяване на наемното правоотношение № РВЕ20-РД56-13/16.09.2020г. и Заповед № РВЕ20-РД56-17/05.11.2020г., издадени от кмета на Район „В.“-СО.

Жалбоподателят оспорва двете заповеди като незаконосъобразни и моли за отмяната им. Твърди, че на 06.11.2020г. намерил залепена на входната врата втората от оспорените заповеди, като от нея разбрал за издадената предходна заповед, с която е прекратено наемното правоотношение за обитаваното от него общинско жилище. Твърди се, че жалбоподателят е поискал справка за дължимите към общината суми, както е поискал и подписване на споразумение за разсрочено плащане, тъй като се намира в затруднено положение с оглед възникналата пандемия. Такива му били отказани, бил заплашен с полиция. Получил справката впоследствие, от която разбрал, че са включени задължения до м.декември 2020г., но в тази справка нямало индикации за прекратяване на наемното правоотношение. Предвид това е мотивирано, че срокът за обжалване на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение е започнал да тече от 06.11.2020г. – датата, на която жалбоподателят е намерил на входната врата залепена заповедта за изземване. Алтернативно е направено позоваване на чл.140, ал.1 АПК, предвиждащ удължаване на срока за обжалване на два месеца, тъй като на оспорващия не била разяснена възможността да подаде жалба,

срок за подаване и пред кой орган следва да направи това. Алтернативно е направено искане за възстановяване на срока за обжалване на Заповед за прекратяване на наемното правоотношение № РВЕ20-РД56-13/16.09.2020г. на основание чл.161 АПК по причина поведението на администрацията, описано по-горе, въвело жалбоподателя в заблуждение. В случай, че съдът приеме жалбата в посочената част за допустима се иска отмяната на Заповед за прекратяване на наемното правоотношение № РВЕ20-РД56-13/16.09.2020г. като нищожна, немотивирана, постановена в несъответствие с целта на закона, при неправилно приложение на материалноправните разпоредби и допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Жалбоподателят не дължал претендираните суми в сочените размери, тъй като част от тях били погасени по давност, а друга част – чрез плащане. За установяване на това пред Софийски районен съд било налице висящо съдебно производство.

По отношение на втората оспорена заповед – тази, с която е наредено изземването на общински имот от жалбоподателя, който го владее без правно основание, в жалбата е мотивирано, че отмяната на първата заповед ще обуслови незаконосъобразност на втората, тъй като не биха били налице основанията за издаването ѝ.

В съдебно заседание жалбоподателят, редовно и своевременно призован, не се явява и не се представлява. От пълномощника му адв.К. е депозирана на 16.03.2021г. молба, представляваща изявление по съществото на спора. заявена е претенция за присъждане на направените по производството разноски.

Ответникът по оспорването, чрез юр.Б. в съдебно заседание, моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна и недоказана. Претендира присъждането на разноски за юрисконсултско възнаграждение в минимален размер.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Страните не спорят и от доказателствата по делото се установява, че от кмета на Район „В.“-СО е издадена Заповед № РД-58-102/18.12.2000г. /л.52 по делото/, с която жалбоподателят и членовете на домакинството му – Л., брат, е настанен в общинско жилище – двустаен апартамент, находящ се на [улица], вх.В, ет.3, ап.10.

Въз основа на издадената настанителна заповед на 04.05.2006г. между жалбоподателя и кмета на Район „В.“ – СО е сключен договор за наем, безсрочен, с наемна цена 52,40 лева, платими ежесечно до 15-то число на текущия месец за предходния. Изрично в договора е вписано, че наемателят се задължава да заплаща редовно месечната наемна цена, такса смет и всички консумативни разноски, свързани с ползването на жилището /т.5.3. от договора/. В т.V от договора са регламентирани условията, при наличието на които действието му се прекратява като под т.7.1 е посочено неплащане на наемна цена или на консумативни разноски за повече от 6 месеца. С анекс от 01.04.2008г. месечната наемна цена е променена на 69,80 лева.

Със Заповед за изпълнение на парично задължение въз основа на документ, издадена на 02.07.2014г. по ч.гр.д.№ 32471/2014г. по описа на Софийски районен съд на основание чл.418 ГПК, на длъжника К. Г. Д. е разпоредено да заплати на кредитора Столична община сумата от 3350,40 лева – наем на общинско жилище за периода

01.07.2010г. – 30.06.2014г. по договор за наем от 18.12.2000г. Въз основа на издадената заповед за изпълнение е издаден в полза на Столична община изпълнителен лист от 02.07.2014г. за посочената сума.

От изпълнителен лист от 27.07.2018г., издаден от съдия в Софийски районен съд по гр.д.№ 40017/2018г. по описа на съда /л.59 по делото/ се установява, че жалбоподателят е осъден да заплати на кредитора Столична община сумата в размер на 2163,40 лева – наемна цена за общинско жилище, находящо се в [населено място], Район „В.“, [улица], вх.В, ет.3, ап.10 по договор за наем от 04.05.2006г. за периода от 01.11.2015г. до 30.08.2018г., ведно със законна лихва от 18.06.2018г. до изплащане на вземането.

Видно от приложената по делото на л.42 – 44 справка от счетоводството на районната администрация, жалбоподателят е продължил да не изпълнява задълженията си по договора за наем, сключен със Столична община, а именно да не заплаща месечната наемна цена, въпреки предприетите от страна на наемодателя действия.

Във връзка с това от кмета на Район „В.“-СО до Д. е изпратена Покана за доброволно изпълнение рег.№ РВЕ20-ГР94-493/27.05.2020г. /л.39 по делото/, като същият е поканен доброволно, в 14-дневен срок от съобщаването, да заплати сумата в размер на 3758,40 лева, представляваща дължим наем за 54 месеца – от м.януари 2016г. до м.юни 2020г. С поканата жалбоподателят е предупреден, че при липса на доброволно плащане на дължимите суми ще бъде прекратено наемното правоотношение.

Поканата е изпратена до жалбоподателя с писмо с обратна разписка /двукратно/ като и двата пъти пратката се е върнала с отбелязване, че не е потърсена, доказателства за което са приложени на л.40 и л.41 по делото – писма и известия за доставяне с баркод № R PS 1303 00B4GF Y и R PS 11303 00B6EK 3.

На 12.08.2020г. общинското жилище, в което е настанен оспорващия, е посетено от служители на районната администрация и след като Д. не е открит на адреса, Поканата за доброволно изпълнение рег.№ РВЕ20-ГР94-493/27.05.2020г. е залепена на входната врата на жилището, ведно с изготвената счетоводна справка, за което е съставен Констативен протокол от 12.08.2020г. /л.37 по делото/ и са направени снимки, приложени на л.38 по делото.

Последвало е подаването от жалбоподателя на саморъчно написано от него искане до кмета на Район „В.“-СО за разсрочено плащане на дълга, заведено с рег.№ РВЕ20-ГР94-976/25.08.2020г. /л.36 по делото/.

Предвид липсата на извършено плащане от жалбоподателя на посочените задължения, ответникът е издал първата от двете оспорени заповеди – Заповед № РВЕ20-РД56-13/16.09.2020г., с която на основание чл.46, ал.1, т.1 ЗОС е прекратил наемното правоотношение, възникнало от Заповед за настаняване № РД-58-102/18.12.2000г., като към този момент неплатените вноски за месечен наем вече са за 57 месеца. Със заповедта също така е определен едномесечен срок за освобождаване на общинското жилище от Д., считано от датата на връчване на заповедта.

Заповедта, съгласно отбелязаното в нея /л.46 по делото/, е връчена на жалбоподателя на 17.09.2020г. при условията на отказ, оформен надлежно с подписите на двама свидетели – С. С. П. и Н. П. К.. Съставен е Констативен протокол от 17.09.2020г. /л.47 по делото/, съгласно който К. Д. е посетил районната администрация в приемното време за граждани като след като е бил уведомен за издадената заповед за прекратяване на наемното правоотношение и едномесечният срок, в който следва да

освободи общинското жилище, същият е отказал да получи екземпляр от нея.

От Констативен протокол от 21.10.2020г. на районната администрация /л.35 по делото/ се установява, че на същата дата е извършена проверка на процесното общинско жилище като към момента жалбоподателя отсъства. След съдействие на управителя на Етажната собственост е установено, че Д. не е напуснал доброволно общинското жилище и не го е освободил от лични вещи като още го обитава. Според протокола тази информация е потвърдена и от други съседни във входа.

Изготвена е докладна рег.№ РВЕ20-ВК91-329/29.10.2020г. до кмета на Район „В.“-СО /л.34/, в която се сочи, че имотът не е освободен, така, както е разпоредено с влязлата в сила Заповед № РВЕ20-РД56-13/16.09.2020г., и че жилището не е освободено от К. Д. като е предложено образуване на производство по изземване на общинското жилище.

Последвало е издаването от ответника на втората от двете оспорени заповеди – Заповед № РВЕ20-РД56-17/05.11.2020г., с която на основание чл.65, ал.2 ЗОС е наредено изземването на общинско жилище – двустаен апартамент, находящ се на [улица], вх.В, ет.3, ап.10, от К. Г. Д., който го държи без правно основание. Заповедта е залепена на входната врата на общинския имот на 06.11.2020г., съгласно отбелязаното в нея, за което е съставен Констативен протокол от 06.11.2020г. /л.25 по делото/. Видно от протокола, на 06.11.2020г. служители на районната администрация са посетили общинския имот като жалбоподателят не е открит на адреса. На същата дата заповедта е поставена и на таблото за съобщения, намиращо се в районната администрация, също удостоверено с констативен протокол /л.22/.

Жалбата, по която е образувано настоящото производство, е заведена в деловодството на Административен съд София-град на 12.11.2020г.

При така установеното от фактическа страна, съдът достигна до следните правни изводи:

По допустимостта на жалбата:

Разпоредбата на чл.46, ал.2 ЗОС предвижда, че наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед като според ал.5 на с.р. заповедта може да се обжалва по реда на АПК. Чл.149, ал.1 АПК гласи, че индивидуалните административни актове могат да се оспорят в 14-дневен срок от съобщаването им. Удължен срок за обжалване е предвиден в чл.140 АПК – когато в административния акт или в съобщението за неговото издаване не е указано пред кой орган и в какъв срок може да се подаде жалба, съответният срок за обжалване по този дял се удължава на два месеца /ал.1/ и на 6 месеца в случаите, когато в административния акт или в съобщението за неговото издаване погрешно е указано, че той не подлежи на обжалване /ал.2/.

В настоящия случай в Заповед № РВЕ20-РД56-13/16.09.2020г. е посочено изрично, че може да бъде обжалвана в 14-дневен срок от съобщаването ѝ чрез кмета на Район „В.“ пред Административен съд София-град по реда на АПК, което изключва приложимостта към този случай на разпоредбата на чл.140 АПК и в двете ѝ хипотези, обратно на изложеното в жалбата. Административният орган не дължи други, различни допълнителни разяснения относно възможността за обжалване от вече направените в самия административен акт.

Неоснователно е възражението, че заповедта не е надлежно връчена. Съгласно разпоредбата на чл.61, ал.1 АПК административният акт, съответно отказът да се издаде акт, се съобщава по реда на чл.18а в тридневен срок от издаването му на

всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството. Посочената разпореда в ал.1 - 6 регламентира връчването на книга по електронен път, като в ал.7 изрично предвижда, че съобщаването може да се извърши чрез устно уведомяване, което се удостоверява с подпис на извършилото го длъжностно лице.

Съгласно приетия по делото и неоспорен от жалбоподателя Констативен протокол от 17.09.2020г. /л.47 по делото/, на тази дата той е посетил районната администрация, където е бил уведомен устно за издадената от кмета на Район „В.“ Заповед № РВЕ20-РД56-13/16.09.2020г., препис от която е отказал да получи, което обстоятелство е удостоверено с подписите на двама свидетели. Констативният протокол представлява официален документ - издаден от длъжностно лице в кръга на службата му по установените форма и ред, с оглед което съставлява доказателство за изявленията пред него и за извършените от него и пред него действия – чл.179, ал.1 ГПК. Следователно заповедта е връчена на 17.09.2020г. и от тази дата започва да тече 14-дневният срок за обжалването ѝ по реда и начина, указани в нея, и изтича на 01.10.2020г., четвъртък, присъствен ден. Оспорването е заведено в деловодството на съда на 12.11.2020г. – след повече от месец от изтичане на срока за обжалване и е недопустимо.

Неоснователно е предвид изложеното, искането на оспорващия за възстановяване на основание чл.161 АПК на срока за обжалване на Заповед № РВЕ20-РД56-13/16.09.2020г. на кмета на Район „В.“-СО, поради пропускането му по причина поведение на администрацията, което го е въвело в заблуждение. Искането е инкорпорирано в жалбата, по която е образувано настоящото производство и се основава на твърдения, които не намират опора в доказателствата по делото. Възстановяването на пропуснат срок за обжалване е допустимо в две хипотези - ако пропускането се дължи на особени непредвидени обстоятелства или се дължи на поведение на администрацията, въвело жалбоподателя в заблуждение. Искането на оспорващия се позовава на втората хипотеза като действията на администрацията, които се твърди, че са въвели жалбоподателя в заблуждение са: 1. предоставена справка за дължими наеми, от която не е видно, че наемното правоотношение е прекратено, а в същото време наемите са до м.декември 2020г.; 2. неразясняване съдържанието на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение; 3. подаване на искане за разсрочено плащане на задълженията поради затрудненото положение, в което се намира оспорващият предвид световната пандемия от COVID-19.

Посочените действия не обосновават приложението на чл.161, ал.1, предл.2-ро АПК – справката за дължими наеми отговаря на действителното фактическо положение като административният орган не е длъжен да посочва в нея, че наемното правоотношение е прекратено, още повече, че жалбоподателят е уведомен за издадената заповед като е отказал да получи препис от нея. Освен това в самия договор за наем на общинското жилище – т.7.1. от него, изрично е регламентирано, че наемното правоотношение се прекратява при неплащане на наемна цена или на консумативни разноски за повече от 6 месеца. От друга страна наем за общинското жилище са дължи до освобождаването му, независимо от прекратяване на наемното правоотношение. Позоваването на пандемичната обстановка като причина за неплащане на дължимия месечен наем също е неоснователно, тъй като видно от приложените справки, заповеди за изпълнение и изпълнителни листове, жалбоподателят е престанал да плаща наем за ползвания от него общински имот още през м.юли 2014г. Това възражение освен

всичко друго, е не относимо към въведените твърдения за въвеждане на жалбоподателя в заблуждение от общинската администрация относно срока за обжалване на издадената заповед от 16.09.2020г. Искането за сключване на споразумение за разсрочено плащане на дължимите суми от друга страна не обвързва по никакъв начин ответника със задължение да го сключи при изявено желание от страна на оспорващия, съответно не може да бъде третирано като поведение на администрацията, въвело жалбоподателя в заблуждение относно началото на срока за обжалване на издадената заповед. Предвид това направеното искане следва да бъде отхвърлено.

Жалбата в другата ѝ част – насочена срещу Заповед № РВЕ20-РД56-17/05.11.2020г., издадена от кмета на Район „В.“-СО, с която на основание чл.65, ал.1 ЗОС е наредено изземването от жалбоподателя на общинския имот, който той държи без основание, е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт, от лице, което е негов адресат, при наличие на правен интерес и в преклузивния 14-дневен срок за оспорване с оглед обстоятелството, че заповедта е съобщена на 06.11.2020г., а жалбата срещу нея е подадена на 12.11.2020г.

Разгледана по същество, жалбата в допустимата ѝ част, е неоснователна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващия и на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – кмета на Район „В.“-СО като правомощията му произтичат от разпоредбата на чл.65, ал.2 ЗОС във вр. чл.34, ал.1 НРУУРОЖТСО, съгласно която заповедите за изземване на общински имоти от лица, които ги владеят без правно основание се издават в градовете с районно деление от кметовете на райони. Заповедта е издадена в предписаната писмена форма /чл.59, ал.1 АПК/, съдържа изискуемите задължителни реквизити, регламентирани в ал.2 на чл.59 АПК, доколкото в приложимия специален закон – ЗОС, липсват конкретни изисквания към формата и съдържанието на акта. Посочени са фактическите и правните основания за издаването ѝ, което е предпоставка за упражняване от съда на контрол за материална законосъобразност на оспорения акт.

Не се установяват допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание.

Настоящият съдебен състав намира, че процесната заповед е издадена и при наличието на материалноправните предпоставки на чл.65, ал.1 ЗОС, съгласно който 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 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. Безспорно се установява от събраните и приети по делото доказателства, че в процесния случай законовите изисквания са налице.

Не е спорно по делото, че процесният имот, чието изземване е наредено с обжалваната заповед, е общинска собственост. Видно от представената

административна преписка жалбоподателят е настанен в общинското жилище със Заповед № РД-58-102/18.12.2000г. като въз основа на настанителната заповед на 04.05.2006г. между жалбоподателя и кмета на Район „В.“ – СО е сключен договор за наем, безсрочен, с наемна цена 52,40 лева, платими ежемесечно до 15-то число на текущия месец за предходния. Впоследствие с анекс от 01.04.2008г. месечната наемна цена е променена на 69,80 лева.

Прекратяването на наемните правоотношения, чиито обекти са общински жилища, се извършва с нарочна заповед на административния орган, издал настанителната заповед – чл.46, ал.2 ЗОС. Предвид констатираното неплащане на месечната наемна цена за повече от 6 месеца – за 57 месеца за периода от м.януари 2016г. до м.септември 2020г., от ответника е издадена Заповед № РВЕ20-РД56-13/16.09.2020г., с която е прекратено наемното правоотношение. Заповедта е влязла в сила на 02.10.2020г. 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.

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 форма, поради което не са налице основания за отмяна по чл.146 АПК.

По тези съображения жалбата като неоснователна, следва да бъде отхвърлена.

Основателна при този изход на спора е претенцията на ответника за присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение. Същото следва да бъде определено в размер на 100 лева, на основание чл.78, ал.8 ГПК вр. чл.37 от Закона за правната помощ и чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

Воден от горното, Административен съд – София град, II отделение, 40-ти състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ, на основание чл.161, ал.3 АПК, искането на К. Г. Д. за възстановяване на срока за обжалване на Заповед за прекратяване на наемното правоотношение № РВЕ20-РД56-13/16.09.2020г., издадена от кмета на Район „В.“-СО, пропуснат поради поведение на администрацията, което го е въвело в заблуждение.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ, на основание чл.159, т.5 АПК, жалбата на К. Г. Д. срещу Заповед за прекратяване на наемното правоотношение № РВЕ20-РД56-13/16.09.2020г., издадена от кмета на Район „В.“-СО и ПРЕКРАТЯВА производството по делото в посочената част.

ОТХВЪРЛЯ, на основание чл.172, ал.2 АПК, жалбата на К. Г. Д. срещу

Заповед № РВЕ20-РД56-17/05.11.2020г., издадена от кмета на Район „В.“-СО. ОСЪЖДА, на основание чл.143, ал.3 АПК, К. Г. Д. да заплати на Столична община сумата в размер на 100 /сто/ лева, представляваща разноски по производството.

Решението в частта с характер на определение може да бъде обжалвано с частна жалба в 7-дневен срок от съобщаването му, а в останалата част – с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му, чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд. Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: