

РЕШЕНИЕ

№ 6172

гр. София, 09.11.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 02.11.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **937** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-чл.178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл.65 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Образувано е по жалбата на Н. Б. С., чрез пълномощника й-адв.В., срещу Заповед № РТР20-РД66-1/09.01.2020 г. издадена от кмета на Район „Т.“-СО, с искане да бъде отменена.

Наведеното основание за оспорване е за противоречие с материално-правните норми-чл.146, т.4 АПК. Осъществяването му е аргументирано с доводи, че преди приключването на делото по оспорването на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение за процесното жилище, издаването на заповед за изземването му било недопустимо. Отделно от това се изтъква лошото здравословно състояние на жалбоподателката, вложените от нея средства за ремонти на процесното жилище, както и отправено от нея предложение по чл.17, ал.5 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община да заплаща пазарна цена за площта, която надвишава жилищните й нужди.

Ответникът чрез процесуалния си представител-юрк.Г. оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ, както и за присъждането на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд-София град, след като прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 от ГПК, вр.чл.144 от АПК и служебно, на основание чл.168, ал.1 от АПК, вр.чл.146 провери изцяло законосъобразността на

обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Преценката за допустимост на жалбата е осъществена с определението от з.з. на 20.02.20 г. и не е налице изменение на обстоятелствата, което да налага преповтарянето ѝ.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

С оспорената заповед на основание чл.65, ал.2 от ЗОС и чл.34, ал.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/, е нередено изземването от жалбоподателката на общинско жилище ап.34, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] вх.“В“, ет.5, състоящ се от две стаи, хол, кухня и сервизни помещения от жалбоподателката, която го държи без правно основание.

Като мотиви в оспорената заповед се сочи, че с предходна заповед на ответника-Заповед № РТР18-РД66-20/14.08.2018 г., е нередено прекратяването на наемното правоотношение за процесното жилище. Изложено е, че заповедта е влязла в сила, в съотв. с Определение №6082 по адм.дело №10266/2018 г. на АССГ, както и че с писмо от 21.06.18 г. Н. С. е уведомена, че при настъпилите обстоятелства следва да бъде пренастанена в свободно общинско жилище ап.67, находящ се в ж.к.“С., [жилищен адрес] вх.“В“, ет.7-едностаен, за който е издадена настанителна заповед на 12.07.2018 г.

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

Процесната заповед е издадена от компетентен административен орган- кметът на Район „Т.“-СО, съгласно чл.65, ал.2 ЗОБС, вр.чл.34, ал.1, ал.1 НРУУРОЖТСО.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържание и е мотивирана с фактическите и правни основание за издаването ѝ. Действително, както твърди жалбоподателката, Заповед № РТР18-РД66-20/14.08.2018 г., с която е нередено прекратяването на наемното правоотношение за процесното жилище, не е била влязла в сила към датата на издаване на процесната заповед за изземването му от същата. С влязлото в сила на 21.11.2018 г. Определение №6082 по адм.дело №10266/2018 г. на АССГ /след потвърждаването му с Определение №14302 по адм.дело №13544/18 г. на ВАС, II о./ само е отхвърлено искането за спиране на предварителното изпълнение на заповедта за изземване, без да има произнасяне по законосъобразността на самата заповед. Това обстоятелство обаче е без значение за законосъобразността на процесната заповед, тъй като отказаното с влязъл в сила съдебен акт спиране на предварителното изпълнение на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение /чл.46, ал.5, идр.2-ро ЗОС/ създава основание за издаването на заповед по чл.65, ал.2, вр.ал.1 ЗОС за изземване на същото жилище.

За материалната законосъобразност на оспорваната заповед следва да са налице законовите предпоставки, предвидени в чл. 65, ал. 1 от ЗОС: 1. имотът, обект на заповедта за изземване, да е общинска собственост и 2. да е налице една от алтернативно посочените предпоставки: имотът да се владее или държи без основание, да се ползва не по предназначение или нуждата от него да е отпаднала, като в процесния случай, посочената от административния орган хипотеза е първата.

Кумулативното наличие на тези условия поражда правомощието на кмета да приложи административния ред за защита владението на имот - общинска собственост, като разпорежи неговото изземване.

По делото е безспорно от фактическа страна наличието на първата предпоставка за издаване на заповедта за изземване. Спорът между страните е относно наличието на втората предпоставка, която несъмнено обаче също е налице, както към момента на издаването на процесната заповед, предвид изложеното по-горе, така и към момента на приключване на устните състезания по делото, предвид наличието на влязлото в сила на 13.08.2020 г. Решение №4602/13.08.20 г. по адм. дело №1317/2020 г., по описа на Административен съд-София-град /л.73-л.74 от делото/, с което АССГ, II о., 28-ми състав е отхвърлил жалбата на Н. Б. С. срещу Заповед № РТР18-РД66-20/14.08.2018 г. за прекратяване на наемното й правоотношение за процесното общинско жилище /л.20 от делото/. Със сила на пресъдено нещо е установено отпадането на правното основание жалбоподателката да ползва процесното жилище.

Във връзка с твърденията на жалбоподателката, че: предложеното й друго жилище не е годно за живот и отговарящо на нормалните жилищни нужди; предложените й апартаменти се намирили в окаяно състояние, пригодяването им за живеене изисквало доста време и средства, които не могла да заплати, а и с оглед на зимния период това било изключително трудно и неподходящо; предложението й по чл.17, ал.5 от НРУУРОЖТСО за заплащане на пазарна наемна цена за площта, която надвишавала жилищните й нужди, по което предложение нямало произнасяне, съдът сочи, че изцяло поддържа изложените си съображения в Определение №765 /28.01.20 г. /л.50-л.51/, с което отказа спирането на предварителното изпълнение на оспорената заповед, тъй като в съдебното производство жалбоподателката не посочи и не ангажира доказателства /вкл. и в молбата от 30.10.20г. на пълномощника адв.В./, които да разколебават извода на съда, че принципът на съразмерност в конкретния случай не е нарушен. Съдът още веднъж повтаря, че предвид изминалия срок от време, като още от 21.11.2018 г. жалбоподателката следва да е наясно, че заповедта за прекратяване на наемното правоотношение подлежи на изпълнение и тя дължи доброволното освобождаване на процесното жилище; предоставянето на друго жилище на жалбоподателката, възможността й да плаща наем по пазарни цени за площ, равностойна на почти половината от имота, който следва да освободи, както и поради липсата на каквито и да било посочени или ангажирани доказателства, че предоставеното й друго жилище, съответстващо по площ на жилищната й нужда, е негодно за обитаване, и независимо от влошеното й здравословно състояние, разпореденото изземване съответства на принципа за съразмерност.

Следва да бъде посочено и това, че направените от жалбоподателката значителни разходи за ремонти на процесното жилище /ако това е така, тъй като това твърдение също е неустановено по делото/ са без всякакво значение за законосъобразността на оспорената заповед. Ако такива реално са направени, те представляват подобрения на имота и пораждат граждански правоотношения между страните-Столична община и жалбоподателката Н. Б. С., които са непротивопоставими в административното производство по издаване и съдебно-административното по оспорване на заповедта по чл.65 ЗОС. Защитата на тези граждански правоотношения може да бъде поискана и получена единствено по общия исков ред.

Следва най-сетне съдът да посочи, че без всякакво значение е и наличието на отправено предложение по чл.17, ал.5 от НРУУРОЖТСО, съгласно който, „когато жилището надвишава нормите по предходните алинеи, за жилищната площ над тези норми до 5 кв. м се заплаща удвоен размер на наема, а за площ над 5 кв. м се заплаща пазарна наемна цена, определена от лицензиран експерт-оценител, до

пренастаняването на наемателите“. Нормата касае само дължимата цена за ползването на жилището до събдването на установеното в нея прекратително условие-пренастаняване на наемателя, но тя не му създава право да остане в жилището, като заплаща пазарен наем за надвишаващата нормите жилищна площ от същото. Второ, в случая прекратителното условие се е събднало- жалбоподателката е пренастанена в свободно общинско жилище ап.67, находящ се в ж.к.“С., [жилищен адрес] вх.“В“, ет.7-едностаен, за който е издадена настанителна заповед на 12.07.2018 г. /л.23 от делото/. Трето, това е възражение е релевантно към оспорването на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение, но не и към заповедта за изземване на жилището, издадена на основание заповедта за прекратяване. Четвърто, съдът при преценката си законосъобразност на заповедта за изземване е длъжен да зачете силата на пресъдено нещо, с която е установено отпадането на основанието жалбоподателката да ползва процесното жилище- прекратяването на наемното й правоотношение със СО за същото /чл.297 ГПК, вр.чл.144 АПК/.

С оглед на изложеното, неоснователната жалба се отхвърля.

При този изход на спора, правото на разноси е възникнало и за ответника -чл.143, ал.3 и ал.4 АПК. То е своевременно упражнено, като до приключване на устните състезания по делото е поискано присъждането им. Процесуалното представителство на ответника е осъществено от юриконсулт, чието възнаграждение, предвид осъществената реално защита и фактическата и правна сложност на делото, съдът определя в размер на по 100 лева-чл. 78, ал. 8 от ГПК, във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ, във връзка с чл.24 от Наредба за заплащането на правната помощ, субсидиарно приложими на основание препращащата норма на чл. 144 от АПК и ТР № 3/13.05.2010 г. по т.д. № 5/2009 на ВАС.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София – град, II о., 23 състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. Б. С. срещу Заповед № РТР20-РД66-1/09.01.2020 г. издадена от кмета на Район „Т.“-Столична община.

ОСЪЖДА Н. Б. С., [ЕГН] да заплати на Столична община, сумата в размер на 100 /сто/ лева, разноси за първоинстанционното съдебно производство.

Решението може да бъде обжалвано чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него по реда на чл.137 от АПК.

СЪДИЯ:

