

# РЕШЕНИЕ

№ 15

гр. София, 03.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,**  
в публично заседание на 14.12.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Луиза Христова**

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **10613** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по жалба на В. Н. Б. от [населено място] против Заповед № РИЛ23-РД09-227/02.10.2023г. на кмета на район „И.“-Столична община, с която е отменена заповед за настаняване № РИЛ22-ДГ66-4 от 01.03.2022г. и е прекратен договора за наем с жалбоподателката и членовете на семейството ѝ за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

Жалбоподателят посочва, че живее в жилището с 4-те си деца и съпруга си и това е единствено жилище за семейството. Плаща редовно наема и консумативите. Счита процесната заповед на незаконосъобразна и немотивирана и моли същата да бъде отменена.

Ответникът - кмета на район „И.“, СО, редовно призован, в писмо от 06.11.2023г. оспорва жалбата. Посочва, че заповедта за настаняване се отменя поради изтичане на срока за настаняване. Същевременно заявлението за удължаване на срока на настанителната заповед е отхвърлено от Комисията по чл.10 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО. Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Със Заповед за настаняване № РИЛ22-ДГ66-4/01.03.2022г. на кмета на район "И.", В. Н. М. и членовете на семейството ѝ: Ю. В. М. – син, Ж. В. М. – дъщеря, П. В. М. – син, и Ц. В. М. – дъщеря, са настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] състоящо се от стая и общи сервизни

помещения с обща жилищна площ от 15 кв.м. Заповедта е връчена на жалбоподателката на 01.03.2022г. Въз основа на заповедта е сключен договор за наем № РИЛ22-ДГ66-5/01.03.2022г. по чл.22, ал.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ между кмета на район "И." СО - наемодател и В. Н. М. - наемател за ползване под наем общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] състоящо се от стая и общи сервизни помещения с обща жилищна площ от 15 кв.м., за срок от две години, считано от 10.04.2021г. С АОС № 340/24.10.2022г., съставен от общинска администрация район "И." се установява, че жилищен блок №73 е общинска собственост.

С докладна записка от 02.10.2023г. от началник отдел РКТД и УОСЖФ на район „И.“ е посочено, че на 10.04.2023г. е изтекъл договора за наем и е в нарушение на чл. 46, ал.1, т.6 от ЗОБС. Наемателят не е подал декларация по чл.6 от НАРЕДБА за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖТСО), каквото е задължението по чл.22, ал.2 от нея. Искането за удължаване срока на договора за наем е отхвърлено от комисията по чл.10 от НРУУРОЖТСО. Поради това е предложено да се издаде заповед за прекратяване на наемното правоотношение. Въз основа на тези данни е издадена Заповед № РИЛ23-РД09-227/02.10.2023г. на кмета на район „И.“-Столична община на основание чл. 46, ал.1, т.6 от ЗОБС, с която е отменена заповедта за настаняване и е прекратен договора за наем с жалбоподателката поради изтичане на срока на настаняване. Заповедта е съобщена на жалбоподателя без дата, видно от отбелязването на гърба ѝ. Жалбата срещу нея е подадена на 30.10.2023г.

По делото са представени удостоверения за раждане на Ю. Н. Б. – син, [дата на раждане] , на Ж. Н. Б. – дъщеря, [дата на раждане] , на П. Н. Б. – син, [дата на раждане] , и на Ц. Н. Б. – дъщеря, [дата на раждане] г, за които се твърди, че живеят на същия адрес. Не са приложени доказателства за идентичност на лицата Ю. В. М., Ж. В. М., П. В. М. и Ц. В. М. с лицата Ю. Н. Б., Ж. Н. Б., П. Н. Б. и Ц. Н. Б., но доколкото ответникът не оспорва този факт, съдът приема, че става въпрос за едни и същи лица. Приложено е също заявление на жалбоподателката от 29.03.2023г. за удължаване на договора за наем и протокол № 6 от 19.09.2023г. на комисията по чл. 10 от НРУУРОЖТСО, в който е обективизирано отрицателно становище по заявлението. По делото няма данни решението на комисията да е оспорено.

При така установената фактическа обстановка се налагат следните правни изводи:

Жалбата е подадена от лице с правен интерес срещу акт, който подлежи на оспорване, и в срок, доколкото липсват данни за дата на връчване на заповедта на жалбоподателя. Поради това същата се явява процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е частично основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган съгласно чл. 46, ал. 2 от ЗОБС и чл. 33, ал. 2 от НРУУРОЖТСО. Спазена е писмената форма за издаване на административен акт. В заповедта са посочени основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за освобождаване на жилището.

Оспорената заповед има два диспозитива: с първия се отменя настанителната заповед, а с втория се прекратява наемното правоотношение, възникнало въз основа на настанителната заповед. При издаването ѝ са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила в частта относно отмяната на заповедта

за настаняване № РИЛ22-ДГ66-4 от 01.03.2022г. От анализа на разпоредбата на чл.19, ал.1 НРУУРОЖТСО съдът обосновава извод, че заповедта на кмета на района за настаняване в конкретно общинско жилище е индивидуален административен акт, редът и условията за влизане в сила, оттегляне и отмяна на който, са тези, установени в АПК. Редът и условията за отмяна или изменение на влязъл в сила индивидуален или общ административен акт, който не е бил оспорен пред съда, са установени изрично и изчерпателно в Глава седма на АПК, чл.99 – чл.106. Основанията, при които влязъл в сила индивидуален административен акт, който не е бил оспорен пред съда, може да бъде отменен или изменен от непосредствено по-горестоящия административен орган, а ако актът не е подлежал на оспорване по административен ред - от органа, който го е издал, са изчерпателно посочени в посочения текст. Такива не са обсъждани в заповедта. Нещо повече, към датата на издаване на процесната заповед, срокът за настаняване по заповед № РИЛ22-ДГ66-4 от 01.03.2022г. е изтекъл, тъй като същата е издадена със задна дата – считано от 10.04.2021г. 2-годишният срок е изтекъл на 10.04.2023г. и към датата на процесната заповед – 02.10.2023г., настаняването е преустановено. По тези съображения съдът следва да обяви процесната заповед в частта ѝ, с която се отменя настанителната заповед, за нищожна поради липса на предмет.

В частта относно прекратяването на сключения въз основа на заповедта договор за наем съдът съобразява, че съгласно чл.46, ал.1, т.б от ЗОБС наемните правоотношения се прекратяват поради изтичане на срока за настаняване. Това основание фигурира и в чл.7.9 от договора за наем. Независимо от това ответникът не е издал заповед за прекратяване, каквото е изискването на чл.8 от договора до влизане в сила на решението на комисията по чл.10 от НРУУРОЖТСО. Доколкото няма данни същото да е оспорено, липсват основания за удължаване на срока за настаняване. Поради това процесната заповед се явява законосъобразна в частта относно прекратяването на договора поради изтичане на срока му – основание по чл. 46, ал.1, т.б от ЗОБС. Основанията по чл. 46, ал. 1, т. 1-9 от ЗОБС са предвидени алтернативно, а не кумулативно, поради което е достатъчно наличието и на едно измежду посочените в обжалваната заповед правни и фактически основания, за да се стигне до прекратяване на наемното правоотношение. В хипотезата на чл. 46, ал. 1, т. 6 ЗОС административният орган действа при условията на оперативна самостоятелност, като за законосъобразното ѝ упражняване е достатъчно да се провери дали е изтекъл срокът за настаняване в общинското жилище, което е налице в случая.

Съдът намира процесната заповед в тази част за пропорционална и съответна на преследваната от закона цел – опазване на общинската собственост и целесъобразното ѝ управление в интерес на обществото. В този смисъл са неоснователни доводите на жалбоподателя относно броя на лицата, живеещи в неговото домакинство. Представените удостоверения за раждане са за 4 деца на жалбоподателката. Същите имат баща, за който не се твърди да живее на адреса. Следователно децата имат възможност да бъдат настанени при баща си в случай на изземване на процесното жилище. Освен това жалбоподателката в осз посочва, че едната ѝ дъщеря е бременна, като не се твърди, че бащата на детето живее на същия адрес, респ. че тя не може да бъде настанена при него.

По изложените съображения не са налице основания за отмяна на оспорената заповед в частта, в която е прекратено наемното правоотношение с В. Н. Б. и членовете на семейството ѝ.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд  
София-град, Второ отделение, 41-ви състав,

РЕШИ:

ОБЯВЯВА ЗА НИЩОЖНА Заповед № РИЛ23-РД09-227/02.10.2023г. на кмета на  
район „И.“-Столична община, в частта, с която е отменена заповед за настаняване №  
РИЛ22-ДГ66-4 от 01.03.2022г.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. Н. Б. от [населено място] срещу Заповед №  
РИЛ23-РД09-227/02.10.2023г. на кмета на район „И.“-Столична община, в останалата  
й част като неоснователна.

Решението е окончателно съгласно чл. 46, ал.5 от ЗОБС.

СЪДИЯ: