

# РЕШЕНИЕ

№ 5518

гр. София, 15.10.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,**  
в публично заседание на 07.10.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вяра Русева**

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **792** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.46 ал.5 ЗОС във вр.чл.145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба на С. И. В. срещу заповед № РВТ19-РД09-203/12.12.2019г на кмета на район В., СО с която на осн. чл. 46, ал. 2 от ЗОС и чл. 33 ал.2 от НАРЕДБА НА СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ ЗА РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩНСКИ ЖИЛИЩА НА ТЕРИТОРИЯТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА е прекратено наемното правоотношение, възникнало от наемен договор от 15.10.1962г. със С., К. район, наемни договори от 6.01.2000г, 3.01.2007г, и ЖН-С-212/ 1.03.2013г.

Въведени са твърдения за материална незаконосъобразност на атакувания административен акт и допуснати съществени процесуални нарушения. Същият бил немотивиран, съдържал част от реквизитите по чл.46, ал.2 от ЗОС, посоченото основание по чл.33 ал.1 т.8 от Наредбата не отговаряло на действителното състояние. Сочи, че не е уведомявана за започналото административно производство, в т.ч. цитирания доклад от 4.12.2019г Моли да се отмени обжалваната заповед.

Ответникът – Кметът на Столична община, район “В. ” в писмено становище и чрез процесуалния си представител изразява доводи за неоснователност на подадената жалба. Претендира юриск.възнаграждение.

СГП не изпраща представител.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД-С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК приетите по делото писмени

доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Не се спори, а и от приложената по делото административна преписка се установява, че жалбоподателката е наемател на общинското жилище от 1962г, наемни договори от 6.01.2000г, 3.01.2007г, и ЖН-С-212/ 1.03.2013г.

Във връзка с постъпила жалба от 23.10.2019г, служители на СО-район В. са направили проверка на 19.11.2019г на адреса, на който е настанен жалбоподателя и установили, че същият не е адреса. Съставен е констативен протокол от 19.11.2019г, в който е удостоверено, че по сведения на съсед, жалбоподателят не живее постоянно в общинското жилище, а го посещава от време на време. Проверка на адреса била направена и на 4.12.2019 г., за която е съставен констативен протокол, в който е удостоверено, че жилището е заключено и няма признаци да се ползва от наемателката.

Видно от удостоверение за промени на настоящ адрес изд. от служба ГРАОНД С. И. В. е променила считано от 11.03.2014г настоящия си адрес, като до тази дата е била регистрирана на адреса на общинското жилище [улица], а след това на [улица].

С доклад от 4.12.2019г, Комисията по чл.10 от НРУУРОЖТСО е предложила на кмета на СО, район В. да бъде прекратено наемното правоотношение със С. В. на основание чл. 33, ал. 1, т. 8 /необитаване на жилището от лицето за повече от 6 м./ от НРУУРОЖТСО. Мотивите, изложени в доклада са свързани с наличието на адресна регистрация за настоящ адрес, различен от този на общинското жилище.

Въз основа на доклада е издадена оспорената заповед № РВТ19-РД09-203/12.12.2019г на кмета на район В., СО с която на осн. чл. 46, ал. 2 от ЗОС и чл. 33 ал.2 от НАРЕДБА НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЗА РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА НА ТЕРИТОРИЯТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА е прекратено наемното правоотношение, възникнало от наеман договор от 15.10.1962г. със С., К. район, наемни договори от 6.01.2000г, 3.01.2007г, и ЖН-С-212/ 1.03.2013г.

Свидетелските показания на св. Г. и св. П. относно обитаване на процесното жилище са противоречиви. Представено е писмо от ЧЕЗ Електро България АД с приложени фактури за част от периода 1.1.2019г до 31.12.2019г като е уточнено, че за месеците без приложена фактура не е подавана информация за наличие на потребление за описания обект.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

При извършена на осн. чл.168 от АПК, проверка на законосъобразността на оспорената заповед на всички основания по чл.146 от АПК, а не само основанията посочени от оспорващия съдът намира следното:

Заповедта е издадена от компетентен по материя, територия и степен административен орган. Съгласно чл. 46, ал.2 от ЗОС и чл. 33, ал. 2, изр. 1 от НРУУРОЖТСО /Наредбата/ наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед, в случая кметът на район В.. Съгласно действащия чл. 19, ал. 1 от Наредбата, настаняването се извършва със заповед от кмета на района по местонахождение на жилището. В случая, имотът се намира в район "В." и оспорената заповед е издадена от кмета на район "В.", Столична община, който се явява орган компетентен да издаде заповедта за настаняване.

Противно на доводите в жалбата, съдът намира, че при издаване на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила. Спазена е процедурата по издаване на заповедта, като не са допуснати съществени процесуални нарушения, водещи до ограничаване правата на жалбоподателя. Извършвани са проверки на адреса на общинското жилище /19.11.2019г и 4.12.2019г/, от които е установено, че лицето не може да бъде намерено на адреса. За проверките са изготвени констативни протоколи. Изготвен е доклад от 4.12.2019г, с който е предложено да бъде прекратено наемното правоотношение с лицето. В действителност не са представени доказателства доклада да е връчван на С. В., но това не представлява съществено процесуално нарушение, водещо до отмяна на заповедта само на това основание, тъй като предложеното с доклада е обективизирано в оспорената заповед, с която жалбоподателят е запознат и е използвал правото си на жалба срещу нея. Тоест, това невръчване не засяга правата на жалбоподателя в степен, че правото му на защита да бъде накърнено, тъй като е реализирал правото си на обжалване на заповедта, с която е прекратено наемното правоотношение, не е лишен от възможността да организира защитата си и да представи доказателства в подкрепа на твърденията си. В този смисъл, не е бил лишен от правото на участие в административното производство, няма допуснато съществено процесуално нарушение, което да е ограничило правото му на защита.

Предпоставките, обуславящи законосъобразността на заповедта за прекратяване на правоотношение за наем на общинско жилище са следните: а) имотът да е общинска собственост и б) да е налице някое от алтернативно уредените в чл. 46, ал. 1 от ЗОС основания за прекратяване на правоотношението. Наличието на тези две предпоставки поражда правомощието по чл. 46, ал. 2 от ЗОС на издателя на настанителната заповед да прекрати наемното правоотношение. В тази хипотеза административният орган действа при условията на обвързана компетентност и не разполага с възможността да прецени дали да прекрати правоотношението. Оспорената заповед представлява конститутивен индивидуален административен акт.

По делото не се спори относно предпоставката, свързана със собствеността на имота. Процесната заповед е издадена на основание чл. 33, ал. 1, т. 8 от НРУУРОЖТСО. Съгласно разпоредбата на чл. 46, ал. 1, т. 9 ЗОС наемните правоотношения се прекратяват на други основания, определени с наредбата по чл. 45а, ал. 1. На това основание, СОС е приел НРУУРОЖТСО, в която е предвидил, че наемното правоотношение се прекратява поради необитаване на жилището от семейството /домакинството/ повече от 6 месеца, извън случаите по чл. 24. В настоящата хипотеза не е приложимо изключението по чл.24.

Спорът е очертан от разрешаването на въпроса налице ли са предпоставките на чл.33, ал.1 т.8 от Наредбата, тоест дали са прекъснати фактически извършваните действия по използване на жилището съобразно неговото предназначение за период по-дълъг от 6 месеца.

Обстоятелството мотивирало ответния орган да прекрати наемното правоотношение е, че жалбоподателят от 11.03.2014 г. има регистриран настоящ адрес, различен от този на общинското жилище. Това обаче само по себе си не може да бъде основание за прекратяване на наемно правоотношение с наемател на общинско жилище. СОС е въвел като основание за прекратяване на наемното правоотношение нарушение на фактически извършваните действия по използване на жилището съобразно неговото предназначение. Предвид това нарушението не може

да се констатира само чрез анализ на доказателствата за адресната регистрация по настоящ или постоянен адрес, както е извършил административният орган. Фактичното обитаване на жилището би могло да се установи с доказателствени средства, предвидени в АПК, включително и чрез проверки или оглед /чл. 52 от АПК/, което административнопроизводствено действие следва да се удостовери чрез съставяне на протокол. Такива проверки са направени, за което са съставени констативни протоколи- 19.11.2019г и 4.12.2019г. Но тези проверки са направени не в продължение на 6 месечен период, тоест не обхващат период от шест месеца. За да може да се обоснове извод, че жилището не се ползва от настаненото лице повече от 6 месеца, то следва най-малко проверките на адреса да се извършват в продължение най-малко на 6 месеца. В случая проверявания период е по-малко от един месец. За да се приеме, за осъществена хипотезата на чл.33 ал.1 т.8 от Наредбата следва да са налице доказателства, че наемателят трайно не е обитавал общинския недвижим имот и то за период по-дълъг от 6 месеца. Свидетелските показания в тази насока са противоречиви. Констатацията залегнала в протоколите от извършените проверки на служители на район „В.“, Столична община, че „помещенията са заключени и няма признаци да се ползват“ не може да обоснове извод за наличие на хипотезата на чл. 33, ал. 1, т. 8 от Наредбата, предвид липсата на данни за изтичане на шестмесечния период и извършване на периодични проверки, които да удостоверят необитаването през този период. Също така от писмото на ЧЕЗ Електро България АД не се установява да няма потребление на електроенергия непрекъснато в продължение на 6 месеца. /месеците без представени фактури не са последователни в период от 6 месеца/

Органът не е изложил мотиви за необитаване на жилището повече от 6 месеца и от коя дата приема, че започва да тече този срок, не е посочен и срок, в който жилището не е обитавано от жалбоподателя и членовете на домакинството му. Ако се приеме, че срокът започва от датата, на която жалбоподателя е регистрирал настоящ адрес, различен от този на общинското жилище - 11.03.2014 г., то органът се позовава единствено и само на удостоверението за настоящ адрес, без да е направил проверка относно фактическите действия по използване на жилището. Ако се приеме, че това е един по-късен период - то е следвало да се посочи конкретна дата, от която е първоначалния момент, в която е установено необитаването.

Предвид изложеното, съдът намира, че от една страна като се е позовал единствено на удостоверението за настоящ адрес на жалбоподателя, органът не е изпълнил задължението си за всестранна и пълна проверка на фактите, за да постанови прекратяване на наемното правоотношение. /чл.35 от АПК/.А от друга страна, извършените проверки на място във времеви период по-малко от един месец, са неефективни и не могат да бъдат обективно основание за прекратяване на наемно правоотношение, тъй като същите не обхващат законово регламентирания период от най-малко 6 месеца.

Въз основа на изложеното и като провери законосъобразността на оспорения акт по реда на чл. 168 АПК, съдът приема, че същият е незаконосъобразен, като издаден в противоречие с материалноправните разпоредби - отменително основание по чл. 146, т. 4 от АПК, поради което следва да се отмени.

Относно разноските: С оглед изхода на спора на ответника не следва да се присъжда юриск.възнаграждение.

Водим от горното, съдът

Р Е Ш И:

СО. ОТМЕНЯ заповед № РВТ19-РД09-203/12.12.2019г на кмета на район В.,

Решението е окончателно /чл.46 ал.5 от ЗОС/  
Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: