

РЕШЕНИЕ

№ 1180

гр. София, 23.02.2018 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 21.02.2018 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **41** по описа за **2018** 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 О. Р. Г. срещу ЗАПОВЕД № РЛН17-РД09-957 от 13.12.2017 година на Кмета на Столична община, район "Л." с която на осн. чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал.2 от ЗОС и чл.33, ал.1 т.6 и ал.2 от НРУУРОЖТСО е отменена Заповед за настаняване № ЖН-05-025 от 22.12.1993г на кмета на район Л. и е прекратено наемното правоотношение за общинско жилище, находящо се в [населено място], [жк], бл.712 вх.Б ап.14 ет.64 (А. № 8784 от 5.06.2014г). С влязло в законна сила на 25.01.2018г определение, производството по делото в частта относно подадената жалба от С. К. Т. срещу цитираната заповед е прекратено.

Въведени са твърдения за незаконосъобразност на атакувания административен акт, като издаден в нарушение на материалния закон. Твърди, че правата по настанителната заповед е получила по силата на наследствено правоприемство от съпруга си, който е починал, но е бил български гражданин. Излага, че понастоящем в жилището живеели внуците ѝ, които били български граждани. Моли да се отмени обжалваната заповед.Претендира разноси.

Ответникът – Кметът на Столична община, район "Л." в писмено становище и чрез процесуалния си представител изразява доводи за неоснователност на подадената жалба.

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:

Със Заповед за настаняване № ЖН-05-025 от 22.12.1993г на кмета на район Л. оспорващата и шестчленното й домакинство са настанени в общинско жилище, актувано с А. № 8784 от 5.06.2014г., находящо се в [населено място], [жк], бл.712 вх.Б ап.14 ет.64.

С молба от 6.01.1994г титулярът на настанителната заповед е поискал да сключи договор за наем относно имота. Не се спори, че такъв е сключен и е налице валидно наемно правоотношение.

Със становище рег. № РЛН 14-ВК66-723/1/13.11.2017г, юрисконсулт в отдел ПНО и ЧР е уведомил началник на отдел УОСЖФ, че домакинството на жалбоподателката понастоящем се състои от двама души- тя и синът й, които обаче нямат българско гражданство, поради което и не отговарят на условията за настаняване по чл.5 ал.2 т.1 от НРУУРОЖТСО.

Въз основа на постъпилото становище, с доклад до кмета на СО, район Л. от 24.11.2017г. началник на отдел УОСЖФ предлага да бъде издадена заповед за прекратяване на наемното правоотношение на осн. чл.46, ал.1 т.7 от ЗОС и чл.33, ал.1 т.6 от НРУУРОЖТСО.

На 13.12.2017г ответникът издава оспорената в настоящото производство ЗАПОВЕД № РЛН17-РД09-957 с която на осн. чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал.2 от ЗОС и чл.33, ал.1 т.6 и ал.2 от НРУУРОЖТСО е отменена Заповед за настаняване № ЖН-05-025 от 22.12.1993г на кмета на район Л. и е прекратено наемното правоотношение за общинско жилище, находящо се в [населено място], [жк], бл.712 вх.Б ап.14 ет.64 (А. № 8784 от 5.06.2014г).

Представен е препис –извлечение от акт за смърт на К. Г., фигуриращ в молбата на О. Г. от 6.01.1994г като член на семейството за сключване на наемен договор, видно от който същият е български гражданин.

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

Жалбата е допустима – подадена е при надлежно упражнено право на оспорване.

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:

Преди всичко оспорената заповед има два диспозитива: с единия се отменя настанителната заповед, а с другия се прекратява наемното правоотношение, възникнало въз основа на нея. За прекратяването на наемното правоотношение за ползване на общинско жилище не е необходимо да се отменя заповедта за настаняване, въз основа на която то е възникнало. Разпоредбата на чл. 46, ал. 2 от ЗОС, съответно чл. 33, ал. 2 от НРУУРОЖТСО, очертават предмета на заповедта, в рамките на който се ограничава компетентността на постановилия я административен орган и това е именно прекратяване на наемното правоотношение. В частта, с която се отменя заповедта за настаняване, оспорената заповед е нищожна, поради липса на материалната компетентност за издаването й, тъй като същата заповед е влязла в законна сила и по отношение на постановилия я административен орган отдавна са изтекли сроковете за възобновяване на административното производство по чл. 102 във вр. с чл. 99 от АПК. (В този смисъл Р № 15671 ОТ 27.11.2013 Г. ПО АДМ. Д. №

2039/2013 Г., III ОТД. НА ВАС) Заповедта за настаняване е влязъл в сила административен акт, неоспорен по съдебен ред, от който са придобити права, като неговата отмяна би могла да се извърши само по реда на чл. 99 и сл. от АПК /глава седма, "Възобновяване на производства по издаване на административни актове"/. 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 във визирания текст. Такива не са обсъждани в заповедта, а и приложението на чл.99 АПК не е възможно, поради изтичане на предвидените за това срокове. По тези съображения съдът следва да обяви процесната заповед в частта ѝ, с която се отменя настанителната заповед, за нищожна.

В частта с която оспорената заповед прекратява наемното правоотношение, то същата 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 НРУУРОЖСО /Наредбата/ наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. Настанителната заповед в случая е издадена на основание чл.7 и чл.13 от действащия към момента на издаването ѝ Закон за наемните отношения /отм с § 14 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за общинската собственост - ДВ, бр. 44 от 21 май 1996 г., в сила от 1 юни 1996 г./. Макар настанителната заповед в конкретния случай да е издадена от органа по чл.13, ал.1 ЗНО (отм.)- началник на служба за жилищно настаняване, след нормативната промяна, въведена през 1996 г. със ЗОС органът, компетентен да издава заповед за настаняване в общинско жилище, съответно и да прекратява наемно правоотношение е кметът на района по местонахождението на жилището. 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 "Л." и оспорената заповед е издадена от кмета на район "Л.", Столична община, който се явява орган компетентен да издаде заповедта за настаняване.

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 първата предпоставка, свързана със собствеността на имота, актуван с А. № 8784 от 5.06.2014г.

Противоречието между страните е очертано от въпроса за съществуването на основанията по чл. 46, ал. 1, т. 7 от ЗОС и чл. 5, ал.2 т.1 от Наредбата за издаването на оспорената заповед. Разпоредбите на чл.46, ал.1 т.7 от ЗОС и чл.33 ал.1 т.6 от Наредбата обвързват правомощието за прекратяване на наемното правоотношение от отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище. За да бъдат приложими цитираните правни норми, следва да са настъпили такива изменения в обстоятелствата, обусловили настаняването в общинското

жилище, които вече изключват наемателя от категорията на лицата, отговарящи на условията за настаняване в тях. Условията за настаняване в общинско жилище са регламентирани в нормата на чл. 5, ал. 2 от Наредбата, като според чл.5, ал.2 т.1 едно от условията за настаняване в общинско жилище е поне един член от семейството /домакинството/ да е български гражданин с адресна регистрация и постоянен адрес на територията на Столична община повече от десет години без прекъсване. Не се спори, а и от доказателствата приложени към делото се установява, че К. Г., посочен като член на домакинството в молбата за сключване на наемен договор, починал през 1998г е бил български гражданин. Понастоящем общинското жилище се обитава от жалбоподателката и синът ѝ, които не са български граждани.

Преди изменението на Закона за общинската собственост (ЗОС) от ДВ бр. 101 от 16.11.2004 г. в общинските жилища за отдаване под наем са могли да бъдат настанявани нуждаещи се от жилище български граждани, чиято жилищна нужда се установява при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на закона. След изменението на този закон (ДВ, бр. 101/2004 г.) в общински жилища могат да се настаняват под наем граждани с установени жилищни нужди по реда на чл. 45а, ал. 1 от наредбата, като изискването за българско гражданство е отпаднало /чл.43 от ЗОС/. Освен това по сега действащата норма на чл. 43, т. 1 от ЗОС в общински жилища за отдаване под наем се настаняват лица с жилищни нужди, установени по реда на наредбата по чл. 45а, ал. 1. С ПМС № 35/08.03.2005 г. (ДВ, бр. 23/2005 г.) е отменен и Правилникът за прилагане на ЗОС. След това изменение на ЗОС с решение № 466 по протокол № 53 от 14.07.2005 г. на СОС е приета Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО. (НРУУРОЖТСО). Съгласно чл. 5, ал. 2, т. 1 от тази наредба право да кандидатстват за настаняване под наем в общински жилища имат семейства или домакинства, при които поне един член от семейството (домакинството) е български гражданин с адресна регистрация и постоянен адрес на територията на Столична община повече от десет години без прекъсване.

От изложеното е очевидно, че този текст от наредбата е в противоречие със ЗОС, който не поставя такова изискване за поне един член от семейството (домакинството) да е български гражданин. Налице е противоречие между ЗОС и НРУУРОЖТСО. Чл. 5, ал. 2, т. 1 от Наредбата визира само "български гражданин", а не и "чужденец с предоставен статут на бежанец или чужденец със статут постоянно пребиваващ в Република Б.". Според чл. 26, ал. 2 от Конституцията на Република Б. "чужденците, които пребивават в Република Б., имат всички права и задължения по тази Конституция с изключение на правата и задълженията, за които Конституцията и законите изискват българско гражданство". Законът за общинската собственост, който регламентира настаняването под наем в общински жилища, не предвижда ограничение за чужденците и в този смисъл в тази област те имат равни права и задължения, както българските граждани. В ЗОС не съществуват ограничения в общинските жилища да се настаняват и чужденци, а Наредбата въпреки ЗОС поставя такова ограничение. По арг. от чл.15 ал.3 от Закона за нормативните актове /ЗНА/ ако постановление, правилник, наредба или инструкция противоречат на нормативен акт от по-висока степен, правораздавателните органи прилагат по-високия по степен акт. В случая приложим е ЗОС който не поставя изискване поне един член от домакинството /семейството/ да е български гражданин. При това положение оспорената заповед в частта с която се прекратява наемното правоотношение е

издадена при липса на законово основание, поради което в тази част следва да се отмени като незаконосъобразна.

Относно разноските: Жалбоподателят претендира разноски. Предвид изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени разноски в размер общо на 610 лева – в т.ч. 10 лева – заплатена държавна такса и 600 лева – заплатено адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие № 0139355.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОБЯВЯВА нищожността на ЗАПОВЕД № РЛН17-РД09-957 от 13.12.2017 година на Кмета на Столична община, район “Л.” В ЧАСТТА с която на осн. чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал.2 от ЗОС и чл.33, ал.1 т.6 и ал.2 от НРУУРОЖТСО е отменена Заповед за настаняване № ЖН-05-025 от 22.12.1993г на кмета на район Л..

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД № РЛН17-РД09-957 от 13.12.2017 година на Кмета на Столична община, район “Л.” В ЧАСТТА с която на осн. чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал.2 от ЗОС и чл.33, ал.1 т.6 и ал.2 от НРУУРОЖТСО е прекратено наемното правоотношение с О. Р. Г..

ОСЪЖДА Столична община да заплати на О. Р. Г. сумата от 610 лв. разноски по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от връчване на преписи на страните.

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: