

РЕШЕНИЕ

№ 1218

гр. София, 24.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 01.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **12380** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.46, ал.5 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/.

Образувано е по жалба на К. К. П. от [населено място] срещу Заповед №РПД21-РД48-6 от 15.11.2021г. на кмета на район „П.“, Столична община, с която на основание чл. 46, ал.1, т.2 и ал.2 от ЗОС е прекратено наемното правоотношение на сключения договор за наем на общинско жилище, находящо се в[жк], на [улица] – източен близък.

Жалбоподателят моли за отмяната на оспорената заповед по съображения, че същата е издадена при допуснати нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно приложение на материалния закон. Твърди, че в случая липсва законова предпоставка за прекратяване на наемното правоотношение. Сочил, че от страна на административния орган се преследва друга цел, различна от закона. На следващо място въвежда и твърдения за нищожност на издадения акт. Претендира за разноска. В съдебно заседание жалбоподателят, се представлява от адв. Д., който поддържа жалбата на заявените основания и моли същата да бъде уважена.

Ответникът – кмета на район „ П.“- СО, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена като неоснователна и недоказана. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, приема за

установено следното:

Жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

От приложената към делото административна преписка и събраните доказателства, включително съдебно-техническа експертиза, от фактическа страна се установява следното:

Със Заповед за настаняване № РД09-169/05.06.2013 г. в къщата в[жк], на [улица] [улица] – източен близък била настанена жалбоподателката К. К. П.. Сключен бил Договор за наем № РД-09-169/2013 г. на 05.06.2013 г.

Със Заповед №РД-20-81/09.09.2014 г. на директора на дирекция „Общински строителен контрол“ била назначена постоянно действаща комисия, която да осъществява дейностите по чл. 196, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, на територията на район „П.“, Столична община. На 17.03.2015 г. Комисията извършила оглед на обект: Едноетажна жилищна сграда, разположена в УПИ ХШ168, кв. 96 (нов) по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място],[жк], на [улица]. Констатирано било, че по външните и вътрешните стени на двата близка има големи пукнатини, външните стълбища са в лошо състояние, покривът на сградата е силно провиснал и повреден, в помещенията са констатирани течове, сградата е неподдържана. Поради естествено износване едноетажната сграда е станала опасна за здравето и живота на настанените в нея граждани, негодна за ползване, застрашена от самосрутване, създава условия за възникване на пожар и е вредна в санитарно-хигиенно отношение, не може да се поправи и заздравя. Установеното от проверката било обективизирано в протокол № 0806-3 от 17.03.2015 г., с който сградата е освидетелствана като негодна за ползване.

Назначена била комисия, която да установи наличието на обстоятелства по чл. 195, ал. 5 от ЗУТ и да осъществи превантивен контрол, относно състоянието на строежите, наличието на обстоятелствата по чл. 195, ал. 6 от ЗУТ и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, които следва да бъдат предприети. С писмо № Към РПД18-ВК08-1194-(2) от 11.02.2019 г. К. К. П. била уведомена, че с решение на комисията по чл. 10, ал. 1 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, взето по Протокол №1/24.01.2019 г. и утвърдено от кмета на района, домакинството й, както и това на К. А. е определено за пренастаняване в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

Със Заповед №РА-20-10/11.03.2020 г. била назначена комисия, която да установи наличието на обстоятелства по чл. 195, ал. 5 от ЗУТ и да осъществи превантивен контрол, относно състоянието на строежите, наличието на обстоятелствата по чл. 195, ал. 6 от ЗУТ и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, които следва да бъдат предприети. На 02.09.2021 г. комисията извършила оглед на обекта отвън, като констатирала, че няма промяна в обстоятелствата, описани в протокола от 27.02.2019 г.

С протокол №РД-20-10 от 11.11.2021 г. на комисията по чл.196 от ЗУТ сградата била освидетелствана като негодна за ползване и е предложено последната да бъде премахната. Със Заповед №РА-20-61/30.11.2021 г. на главния архитект на СО, бил одобрен протокол №РПД21-РА20-2/11.11.2021 г. на комисията по чл. 196 от ЗУТ като било наредено на СО-Район „П.“ да премахне процесния строеж. Въз основа на

така проведеното административно производство била издадена и оспорената заповед, с която било прекратено наемното правоотношение на сключения договор за наем на общинско жилище с жалбоподателката, находящо се в [жк], на [улица] – източен близък.

Със заповед №РПД21-РД66-43/15.11.2021 г. на кмета на район „П.“, Столична [община] П. и членовете на домакинството й: К. Щ. А. /син/ са настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

По делото е изготвена съдебно техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно изготвена. Според заключението на вещото лице по отношение на сградата- източен близък действително не се констатират конструктивни дефекти, които могат да обусловят нейното самосрутване и същата не може да се определи като опасна за живота на обитателите й. Същевременно обаче в съдебно заседание, експертът разяснява, че доколкото сградата е с едни основи и с общ покрив със западния близък и доколкото няма разделителна фуга между двата близка, то премахването на западния близък би увредило източния близък и застрашило безопасното обитаване на живущите в същия.

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

Съгласно чл. 46, ал. 2 от ЗОС, респ. чл. 33, ал. 3 от НРУУРОЖТСО, прекратяването на наемното правоотношение се извършва със заповед на органа, издал настанителната заповед. Съгласно чл.19, ал.1 НРУУРОЖТСО кметът на района по местонахождение на жилището е органът, който е компетентен да издава заповеди за настаняване. В случая, имотът се намира в район „П.“ и оспорената заповед е издадена от кмета на район „П.“, Столична община, който се явява органът компетентен да издаде заповедта за настаняване. Оспорената заповед е издадена в предписаната от закона писмена форма и със съдържание, изпълващо минималните изисквания на чл. 59, ал. 2 от АПК.

Съдът не констатира и допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание, по аргумент от чл.146, т.3 АПК. Актът е издаден при правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта му.

Съгласно чл.46, ал.2 ЗОС наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опразване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Основанията за прекратяване на наемното правоотношение са посочени в ал.1 на същата разпоредба.

Разпоредбата на чл. 46, ал. 1, т. 2 от ЗОБС, послужила като правно основание за издаване на оспорената заповед, постановява, че наемното правоотношение се прекратява при извършване на ново строителство, надстройкаване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения.

В случая заповедта е фактически мотивирана с това, че обитаваната от жалбоподателката сграда е негодна за експлоатация, застрашена от самосрутване и подлежаща на събаряне, което съдът приема за установено по несъмнен начин. Освидетелстваните на сгради като опасни и негодни за обитаване и подлежащи на

събаряне, каквато се явява процесната, се развива по процедура, детайлно разписана в Закона за устройство на територията. Съгласно чл. 195, ал. 6 от ЗУТ кметът на общината издава заповед за премахване на строежи, които поради естествено износване или други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на гражданите.

В настоящия случай действително липсата на годност за експлоатация на сградата, не е залегнала в разпоредбата на визираната разпоредба на чл. 46, ал.1, т. 2 от ЗОС. Съдът намира обаче, че премахването на една сграда представлява извършване на строително - ремонтни работи, поради което и следва да се приеме наличието на визираната от административния орган хипотеза на чл. 46, ал. 1, т. 2 от ЗОБС.

От изслушаната по делото експертиза може да се заключи, че сегашното състояние на „източното жилище“ позволява то да се използва по предназначение. Установява се обаче, че състоянието на западния близък е в лошо техническо състояние, поради което обстоятелство част от съществуващите дефекти по „източното“ жилище се дължат на липсата на самостоятелни основи и липсата на дилатационна фуга. Годността на западния близък за обитаване и безопасност за хората е било предмет на образувано друго адм дело пред Административен съд София- град. Установява се по същото, че състоянието на западната сграда от конструктивна и хигиенна гледна точка е негодна за обитаване, като същата е опасна за живота и здравето на обитателите му.

Предвид този факт и имайки предвид същността на характеристиката на къщата близък, а именно, че плочите и основите на този тип сграда са общи, стените между „близнаците“ са общи, както и имайки предвид, че в случая липсва разделителна фуга между двата близка, то няма как срутването на западната сграда като негодна за обитаване да не се отрази на стабилността и на източния близък. Практически частичното запазване на източния близък на сградата, при премахване на западната се явява невъзможно. Този извод е изведен и от експерта по настоящето дело, който заключва, че премахването на западния близък би увредило източния близък и застрашило безопасното обитаване на живущите в същия. Предвид изложеното, заповедта, с която е прекратено наемното правоотношение на сключения договор за наем на общинско жилище, находящо се в [жк], на [улица] – източен близък се явява законосъобразно и не подлежи на отмяна.

В допълнение следва да се отбележи, че хода на административното производство е спазено изискването на чл. 46, ал. 3 от ЗОБС задължаващо административният орган да приложи настанителна заповед за друго общинско жилище, ако наемателят отговаря на условията за настаняване. Със заповед №РПД21-РД66-43/15.11.2021 г. на кмета на район „П.“, Столична [община] П. и членовете на домакинството ѝ са настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

Изложеното обуславя извод за законосъобразност на оспорения акт, с който е прекратено наемното правоотношение, поради отсъствие на някое от отменителните основания по чл.146 АПК, предвид което жалбата срещу него като неоснователна, следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК подателят на жалбата следва да бъде осъден да заплати на ответника разноски за юрисконсултско възнаграждение, определени в размер на 100 (сто) лева на основание чл. 144 АПК във

връзка с чл. 78, ал. 8 от ГПК във връзка с чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. К. П. от [населено място] срещу Заповед №РПД21-РД48-6 от 15.11.2021г. на кмета на район „П.“.

ОСЪЖДА К. К. П. с [ЕГН] да заплати на Столична община, 100 (сто) лева юрисконсултско възнаграждение.

Решението е окончателно.

СЪДИЯ: