

РЕШЕНИЕ

№ 4612

гр. София, 06.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 13.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **3546** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 АПК във вр. с чл.46, ал.5 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалбата на А. Е. Н., подадена чрез пълномощника му адв.В. от САК, против Заповед №22-РД56-76/07.03.2022г. на кмета на район „Н.”-Столична община, с която е прекратено наемното правоотношение, по което жалбоподателят е настанен в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]0, представляващо двустаен апартамент, със застроена площ от 71,14кв.м., поради необитаване на жилището повече от 6 месеца, извън случаите по чл.24 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. Твърди се, че посочената заповед е незаконосъобразна, тъй като няма основание за прекратяване на наемното правоотношение – жилищната нужда на жалбоподателя не е отпаднала и той продължава да обитава жилището. Искане се отмяна на оспорената заповед. Претендират се и направените по делото разноски.

В съд.з. жалбоподателят А. Е. Н., р.пр., не се явява и не се представлява. В представена по делото писмена молба от адв.В. се поддържа жалбата.

Ответникът - кметът на район “Н.”-Столична община, р.пр., не се представлява в съд.з. В представено писмено становище от юриск.П.-Г. се оспорва жалбата. Прави се възражение за прекомерност на платения от жалбоподателя адвокатски хонорар. Претендира се юрисконсултско възнаграждение.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна със събраните в хода на съдебното производство писмени доказателства и прецени доводите на страните, прие за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед №РНД18-РД66-10/07.02.2018г. на кмета на район „Н.”-СО, Е. А. Н. и неговият син жалбоподателят А. Е. Н., като член на семейството/домакинството му, са настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]0, представляващо двустаен апартамент, със застроена площ от 71,14кв.м. На 07.02.2018г. е сключен договор №РНД18-ДГ66-10/02.11.2018г. за наем на посоченото в заповедта жилище.

Е. А. Н. е починал на 11.06.2020г.

Единствената ежегодна декларация за обстоятелствата по чл.5 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, в която А. Е. Н. е заявил, че живее в процесното жилище е от 16.12.2019г. В подаваните в последващите години декларации – на 15.12.2020г. и на 15.12.2021г., като лица обитаващи адреса са посочвани В. М. С. – дъщеря на съпругата на Е. Н. С. Б. Н. и Е. И. Н. и В. И. Н., нейни внучки. По отношение на тези лица жалбоподателят не се явява член на семейството/домакинството по смисъла на т.1, и т.2 от ДР на Наредбата.

При извършена проверка на жилището от служители на отдел „ОС и ТД“ при район „Н.”-СО, за която е съставен Констативен протокол изх.№РНД22-ГР94-532/16.02.2022г. е установено, че апартамента се обитава от С. Б. Н., В. М. С., Е. И. Н. и В. И. Н.; като по данни от С. Б. Н., А. Е. И. от години не живее на адреса.

Жалбоподателят, въпреки твърденията му в жалбата, не ангажира доказателства да е обитавал жилището. Обстоятелството, че адресът на жилището е посочен и за постоянен и настоящ адрес на А. Н. не води до извода, че същият фактически пребивава в него.

С оспорената заповед, на основание чл.46, ал.2 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/ и чл.33, ал.1, т.8 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община са прекратени наемните правоотношения между Столична община и А. Е. Н., възникнали от настанителна заповед №РНД18-РД66-10/07.02.2018г. на кмета на район „Н.”-СО и договор за наем №РНД18-ДГ66-10/02.11.2018г. по отношение на общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]0, представляващо двустаен апартамент, със застроена площ от 71,14кв.м.

Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 07.04.2022г., а жалбата срещу нея е подадена на 14.04.2022г.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е подадена от надлежна страна – лице, чиито права са засегнати от заповедта; срещу акт, който подлежи на съдебен контрол; в срока по чл. 149, ал.1 от АПК, т.е. жалбата е процесуално допустима. По съществуто ѝ, като провери законосъобразността на обжалвания административен акт съгласно чл. 168, ал. 1 вр. чл. 146 от АПК, съдът взе предвид следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен по материя, територия и степен административен орган. Съгласно чл. 33, ал. 2, изр. 1 от Наредбата наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. Съгласно 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 „Н.“ и оспорената заповед е издадена от кмета на район „Н.“, който се явява орган компетентен да издаде заповедта за настаняване.

Съгласно разпоредбата на чл.46, ал.2 от ЗОБС, наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед, като в заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение. В конкретния случай са посочени основанията по чл.46, ал.1, т.9 от ЗОС във вр. с чл.33, ал.1, т.8 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община – необитаване на жилището повече от 6 месеца. Следователно, спазено е минимално изискуемото съдържание по отношение на заповеди за прекратяване на наемно правоотношение, съобразно чл. 33, ал. 2, изр. 2 от Наредбата, респ. чл. 46, ал. 2 от ЗОБС.

За бъде прекратено наемното правоотношение, е необходимо имотът да е общинска собственост, съответно наемателят да го обитава по силата на валиден договор за наем с общината, както и да е изпълнена някоя от изрично изброените хипотези по чл. 46, ал. 1 от ЗОБС, съответно чл. 33, ал. 1 от НРУУРОЖТСО. Не е спорно по делото между страните обстоятелството, а и видно от представения АОС, че в конкретния случай е изпълнена първата предпоставка, а именно - имотът е общински. Втората предпоставка за издаване на заповедта, а именно сключен между страните договор за наем на общинско жилище от 07.02.2018г., въз основа на заповед за настаняване №РНД18-РД66-10/07.02.2018г. на кмета на район „Н.“, също не е спорна между страните. Спорът е по отношение наличието на третата предпоставка за издаване на заповедта, а именно наличие на основание за прекратяване на наемното правоотношение на основание чл.46, ал.1, т.9 от ЗОБС във вр. с чл. 33, ал. 1, т. 8 от НРУУРОЖТСО. В тази връзка съдът взе предвид следното:

В чл.33, ал.1, т.8 от Наредбата е предвидено като основание за прекратяване на наемното правоотношение необитаване на жилището от семейството (домакинството) повече от 6 месеца, извън случаите по чл. 24. В чл. 24 от НРУУРОЖТСО са предвидени изключения, които регламентират възможността лицето да не обитава жилището за повече от 6 месеца и това да не е основание за прекратяване на наемното правоотношение. Видно от представените по делото доказателства жалбоподателят фактически не е населявал жилището от 2020г., т.е. за срок повече от 6м.

Предвид изложеното съдът приема, че заповедта е законосъобразна, а жалбата срещу нея, като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

На основание чл.143, ал.3 АПК, на юридическото лице, в чиято структура е Район „О.“ – Столична община ще следва да се присъдят разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100лв.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК Административен съд – София-град, Второ отделение, 31 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. Е. Н., ЕГН-[ЕГН], срещу Заповед №22-РД56-76/07.03.2022г. на кмета на район „Н.“-Столична община.

ОСЪЖДА А. Е. Н., ЕГН-[ЕГН], да заплати на Столична община съдебни разноски в

размер на 100 /сто/ лева.

Решението съгласно чл.46, ал.5 ЗОС е окончателно и не подлежи на обжалване и протест.

СЪДИЯ: