

РЕШЕНИЕ

№ 8205

гр. София, 11.06.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав,
в публично заседание на 13.05.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вената Кабурова

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **272** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във вр. с чл. 46 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Образувано е по жалба на И. Х. С. срещу заповед № РД-09-246/06.12.2023 г. на кмета на район „Л.“, СО, с която на основание чл. 46, ал. 2 от ЗОС и чл. 33, ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖТСО) е отменена заповед № РД-09-38/23.03.2017 г. на кмета на р-н „Л.“ и е прекратен сключения въз основа на нея договор за наем от 27.03.2017 г. с жалбоподателката за общинско жилище, намиращо се на ул. „Драгалевска“, бл. 23-29, вх. Б, ап. 34.

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед поради немотивираност и неправилно приложение на материалния и процесуалния закон. Твърди се, че жалбоподателката не е получавала цитираната в заповедта заповед за пренастаняване в друго общинско жилище № Р.-23-РД66-8/23.11.2023 г. на кмета на р-н „Т.“, СО. Сочи се, че нито в оспорения акт, нито в протокола на Комисията по чл. 10 от НРУУРОЖТСО е посочено каква е установената жилищна площ на апартамента, в който са настанени, както и от каква жилищна площ се нуждаят жалбоподателката и синът ѝ като едно домакинство, състоящо се от две едночленни семейства, предвид обстоятелството, че синът ѝ е навършил пълнолетие.

В съдебно заседание жалбоподателката се явява лично и се представлява от адв. М., който поддържа жалбата и моли оспорената заповед да бъде отменена. Претендира сторените по делото разноски.

Ответникът - кметът на район „Л.“, СО се представлява от юрк. М., която оспорва жалбата, като счита същата за неоснователна и недоказана. Обръща внимание на обстоятелството, че от месец април 2023 г. синът на жалбоподателката не живее в конкретното жилище, видно от представената по делото справка за настоящ адрес. Прави искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София - град, след като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед за настаняване № РД-09-38/23.03.2017 г., издадена от кмета на р-н „Л.“, СО жалбоподателката и сина ѝ В. М. били настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място], [улица], бл. 23-29, вх. В, ет. 5, ап. 34, със застроена площ 88.58 кв.м. и жилищна площ от 43.28 кв.м. Въз основа на заповедта бил сключен и договор ЖН-001/27.03.2017 г. за отдаване под наем на посоченото в заповедта жилище.

Със заповед № РД-09-122/24.06.2022 г. кметът на р-н „Л.“, СО наредил да бъде извършена проверка и замерване на място с цел определяне на площите в отдадения под наем общински апартамент. На 28.06.2022 г. служители в администрацията на СО, р-н „Л.“ извършили замерване на жилищната площ по см. на § 1, т. 5 от ДР на НРУУРОЖТСО в общинското жилище, като било установено, че жилищната площ възлиза на 44,5 кв.м. За посочените действия бил съставен протокол № 4/2022 г., към който били приложени схема на апартамента и данни от замерването.

На заседание на комисията по чл. 10 от НРУУРОЖТСО, обективизирано в протокол от 23.10.2023 г., предвид установеното надвишаване на нормите за жилищно настаняване, определени в чл. 17 от НРУУРОЖТСО, било взето решение на основание чл. 17, ал. 1, т. 2 вр. ал. 5 от НРУУРОЖТСО двучленното домакинство на И. С. и В. И. да бъде пренастанено в предоставено от Столична община общинско жилище в м. „М. ливади – изток“, УПИ II – 87188,88А, кв. 21, [жилищен адрес].

На 06.12.2023 г. кметът на р-н „Л.“, СО издал оспорената в настоящото производство заповед № РД-09-246, с която на основание чл. 46, ал. 2 от ЗОС и чл. 33, ал. 2 от НРУУРОЖТСО отменил заповед № РД-09-38/23.03.2017 г. на кмета на р-н „Л.“ и прекратил сключения въз основа на нея договор за наем от 27.03.2017 г. с жалбоподателката за общинско жилище, намиращо се на ул. „Драгалевска“, бл. 23-29, вх. Б, ап. 34. Като мотив за издаване на заповедта административният орган се позовал на решението от 23.10.2023 г. на комисията по чл. 10 от НРУУРОЖТСО, както и на издадена заповед № Р.-23-РД66-8/23.11.2023 г. на кмета на р-н Т.“ за настаняване на И. С. и В. И. в общинско жилище в м. „М. ливади – изток“, [жилищен адрес] със застроена площ от 61.76 кв.м.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е допустима, като подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК (видно от известие за доставяне на л. 80 от делото), от надлежна страна – лице, чиито права са засегнати от заповедта и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол.

По същество жалбата е основателна по следните съображения:

В съдържанието на оспорената заповед са обективирани две волеизявления на административния орган. Първото волеизявление е насочено към отмяна на заповед № РД-09-38/23.03.2017 г. за настаняване в общинско жилище, а второто е за прекратяване на сключения въз основа на нея договор за наем. Предвид това, настоящият съдебен състав намира, че дължи произнасяне по отношение и на двете волеизявления.

Заповед № РД-09-38/23.03.2017 г. за настаняване в общинско жилище не е оспорена и е влязла в сила. Същата представлява стабилен административен акт и не може да бъде отменена на основанията посочени в чл. 46 от ЗОС, каквото позоваване се съдържа в титулната част на оспорения административен акт. 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 ЗОС, съответно чл. 33, ал. 2 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, оспорваната заповед е нищожна поради липса на компетентност за издаването ѝ. 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. 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 визираната разпоредба. 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 заповедта в частта ѝ, с която се отменя настанителната заповед, за нищожна.

По отношение на волеизявлението за прекратяване на сключения въз основа на настанителната заповед договор за наем:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган. Съгласно чл. 33, ал. 2, изр. 1 от НРУУРОЖТСО наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. Съгласно чл. 19, ал. 1 от НРУУРОЖТСО, 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.

Административният акт е издаден в установената от закона писмена форма, но същият не отговаря на изискването на чл. 59, ал. 2, т. 4 АПК, а именно – да съдържа фактическите и правни основания за издаването му. В оспорената заповед липсват ясни и конкретни мотиви, защо наемният договор с жалбоподателката следва да бъде прекратен. Основанията, които налагат прекратяване на наемните правоотношения са посочени в чл. 46, ал. 1, т. 1-9 от ЗОС, както и в чл. 33, ал. 1, т. 2-8 от НРУУРОЖТСО. Никъде, обаче, в заповед № РД-09-246/06.12.2023 г. на кмета на район „Л.“, СО не е посочено - на кое от тези основания се прекратява договорът за наем, нито това може да бъде изведено от останалото съдържание на заповедта. В титулната част на заповедта са цитирани единствено разпоредбите от закона, които оправомощават органа да издава административни актове от рода на процесния. Посочените в мотивите на заповедта обстоятелства, че жалбоподателката е уведомена за започването на административно производство за пренастаняване в друго общинско жилище, както и издаването на заповед № Р.-23-РД66-8/23.11.2023 г. на кмета на р-н „Т.“, не съставляват годни правни основания за прекратяване на наемния договор. В чл. 33, ал. 2 от НРУУРОЖТСО основанието за прекратяване на наемното правоотношение е посочено като задължителен реквизит на заповедта.

В конкретния случай не би могло да бъде приложено и ТР № 16/1975 г. на ОСГК, като се приеме, че мотивите на акта могат да се съдържат в подготвителните документи по издаването му. В приложения по делото протокол от 23.10.2023 г. от заседание на комисията по чл. 10 от НРУУРОЖТСО е посочено, че е налице надвишаване на нормите за жилищно настаняване, определени в чл. 17 от НРУУРОЖТСО, като е взето решение за пренастаняване на жалбоподателката и сина ѝ в друго общинско жилище. Този протокол, обаче не може да служи като мотив за прекратяване на наемното правоотношение, тъй като в него също не е посочено, кое в случая е приложимото основание, което налага прекратяване на договора за наем. В оспорената заповед, както и в горесцитирания протокол не е посочено, каква е установената жилищна площ на обитаваното от жалбоподателката жилище и с колко кв.м. е надвишена определената в чл. 17, ал. 1, т. 2 от НРУУРОЖТСО норма. Същото е от значение с оглед обосноваването необходимостта за пренастаняване и заплащане на по-висок наем, уредени в ал. 5 от същата разпоредба. Мотивирането на административния акт има за предназначение да се доведат до знанието на страните съображенията, по които административният орган е издал или е отказал да издаде искания акт, да посочи какви фактически констатации прави органът и как прилага към тях правната норма, да посочи нормативната основа за издаването на конкретния акт със съответното съдържание, както и да изложи преценката и изводите относно доказателствата и цялата фактическа страна на въпроса. Оскъдната мотивировка създава невъзможност за проконтролиране на дейността по издаване на акта и на правилното приложение на закона, както от заинтересованите лица, така и от съда.

За пълнота на изложението следва да се посочи, че предпоставките, обуславящи материалната законосъобразност на заповедта за прекратяване на наемните правоотношения са две: имотът да е общинска собственост и да е налице някое от алтернативно изброените в чл. 46, ал. 1 от ЗОС основания. Кумулативното наличие на тези две предпоставки поражда правомощието по чл. 46, ал. 2 от ЗОС на органа,

издал настанителната заповед, да издаде административен акт за прекратяване на наемното правоотношение. В случая, липсата на мотиви досежно наличието на някое от основанията по чл. 46, ал. 1 от ЗОС препятства съдът да извърши преценка за правилното прилагане на материалния закон.

Предвид гореизложеното, като издаден при допуснато нарушения на изискването за форма на административния акт по чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК оспорената по делото заповед № РД-09-246/06.12.2023 г. на кмета на район „Л.“, СО в частта, с която е прекратен сключения въз основа на Заповед № РД-09-38/23.03.2017 г. на кмета на р-н „Л.“, СО договор за наем, се явява незаконосъобразна по смисъла на чл. 146, т. 2 от АПК и като такава следва да бъде отменена.

При този изход на правния спор и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК разноските се поставят в тежест на ответника. Същият следва да възстанови от бюджета си сторените от жалбоподателя разноски, които предвид представения списък на разноските и договор за правна защита и съдействие възлизат на две хиляди лева – заплатено адвокатско възнаграждение.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОБЯВЯВА нищожността на Заповед № РД-09-246/06.12.2023 г. на кмета на район „Л.“, СО, В ЧАСТТА, с която е отменена Заповед № РД-09-38/23.03.2017 г. на кмета на р-н „Л.“, Столична община.

ОТМЕНЯ заповед № РД-09-246/06.12.2023 г. на кмета на район „Л.“, СО В ЧАСТТА, с която е прекратен сключения въз основа на Заповед № РД-09-38/23.03.2017 г. на кмета на р-н „Л.“, СО договор за наем от 27.03.2017 г. с И. Х. С. за общинско жилище, намиращо се на ул. „Драгалевска“, бл. 23-29, вх. Б, ап. 34.

ОСЪЖДА на основание чл. 143, ал. 1 АПК Столична община да заплати на И. Х. С., ЕГН: [ЕГН] сторените по делото разноски в размер на 2000 (две хиляди) лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ:

