

# РЕШЕНИЕ

№ 4520

гр. София, 07.08.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,**  
в публично заседание на 09.07.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Любка Петрова**

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **9922** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ и чл.46, ал.5 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Образувано е по жалба на М. С. А., ЕГН [ЕГН], чрез процесуалния й представител адв. К. Р. срещу Заповед № РД-09-48/08.02.2012 г. на Кмета на Район „С.“ – Столична община, с която на основание чл.46, ал.2, вр. ал.1, т.1 от ЗОС и чл.33, ал.2, вр. ал.1, т.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО /НРУУРОЖТСО/ е прекратено наемното правоотношение за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

Претендира се обявяване нищожност на процесната заповед поради противоречия с материалния закон и нарушения на административнопроизводствените правила. Жалбоподателката сочи, че към момента на издаване на процесната заповед неплащането на наем и консумативи за наето общинско жилище съставлявало основание за прекратяване на наемните правоотношения, ако неизпълнението на тези задължения било за срок повече от 6 месеца, а не както било посочено в договора за наем от 2003 г. – повече от три месеца. Твърди, че не е уведомена за започването на административното производство за прекратяване на наемното правоотношение. На следващо място сочи, че заповедта не е мотивирана, което я прави неясна и неподлежаща на проверка, както и че същата не й е била връчена. Като част от мотивите за издаването на заповедта следвало да бъде посочен доклад, който следвало да отразява установеното неизпълнение на наемния договор. Такъв в обжалваната

заповед не се съдържа и не се цитира, на дори и да съществувал, същият не ѝ бил връчен. Счита, че с процесната заповед следва да бъде отменена и настанителната заповед, а не само сключеният въз основа на нея договор за наем да бъде прекратен. Исква от съда да обяви нищожността на заповедта или да я отмени като незаконосъобразна.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателката, редовно уведомена, се представлява от адв. Р., който поддържа жалбата по съображения изложени в същата и в представени писмени бележки.

Ответникът – Кмет на район „С.“ – СО, чрез процесуален представител юр.к. Дъбов, оспорва жалбата. Подробни съображения излага в становище приложено ведно с административната преписка. Моли заповедта да бъде потвърдена като правилна и законосъобразна. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на претендирания адвокатски хонорар. В случай, че жалбата бъде уважена, моли да бъде присъден минимален размер в зависимост от Наредбата за правната помощ на двамата особени представители.

Заинтересованата страна - С. Р. М., се представлява от адв. Б., назначен за особен представител, който поддържа изцяло посочените съображения за нищожност на процесната заповед. Претендира присъждане на разноски.

Заинтересованата страна – К. Р. М., се представлява от адв. Г., назначена за особен представител, която поддържа жалбата. Подробни съображения излага в писмено становище. Моли процесната заповед да бъде прогласена за нищожна. Счита, че същата е издадена и в нарушение на правото на личен семеен живот, гарантиран в чл. 8 от Конвенцията за защита правата на човека и основните свободи, като намесата на административния орган се явявала непрофесионална, предвид жилищната нужда на майката, бабата и непълнолетното дете, които сами го отглеждали и в този смисъл е налице несъразмерност в издадения административен акт по смисъла на чл. 6 от АПК, което в комбинация с другите пороци я правело нищожна.

Административен съд на С. град, Второ отделение, 30-ти състав, като съобрази доводите на страните и представените по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Производството по адм. дело № 9922/2019 г. по описа на АССГ е образувано по жалба на М. С. А. против Заповед № РД-09-48/08.02.2012 г. на кмета на СО – район „С.“. В жалбата са направени твърдения, както за незаконосъобразността на заповедта, така и за нейната нищожност. С определение № 6957 от 18.09.2019 г. на основание чл. 159, т. 5 от АПК съдът е оставил жалбата на А. без разглеждане, относно незаконосъобразността на заповедта и е прекратил производството по делото в тази част, предвид че оспорващата е депозирала жалбата си след изтичане на преклузивните срокове по чл. 149 от АПК. Делото е насрочено за разглеждане само досежно въпросите, касаещи нищожността на процесния акт, доколкото същата може да се релевира безсрочно във времето.

Със Заповед за настаняване № 19/28.07.2003 г. на кмета на район „С.“, М. С. А. и двучленното ѝ домакинство, в състава на което се включва и дъщеря ѝ С. Р. А., са настанени в общинско жилище - двустайно, находящо се в [населено място],[жк][жилищен адрес].

Апартаментът е актуван като частна общинска собственост с АДС № 0780 от 10.02.2000 г. на основание чл.5, ал.1 от ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС С титуляра на настанителната заповед е сключен на 28.07.2003 г. безсрочен договор за

наем.

Производството по прекратяване на договора за наем е започнало след направени проверки в каса – наеми на районната администрация „С.“ и след представени писма от [фирма], обективирани в писма изх. № 94 М-94/04.05.2011 г. и изх. № 94 М-259/20.12.2011 г., за наличие на задължения на жалбоподателката, като е установено, че същата дължи към 14.12.2011 г.: за наем в размер на 503,76 лв. от м. юни 2011 г. до м. ноември 2011 г.; за такса битови отпадъци в размер на 433,52 лв. за периода от 2009 г. до третото тримесечие на 2011 г. и за вода - в размер на 164,09 лв. към м. август 2011 г.

На основание чл. 26, ал. 1 от АПК, жалбоподателката А. е била уведомена с писмо изх. № 94 М-259/20.12.2011 г. за предстоящата процедура за прекратяване на наемните отношения, като предвид това, че не е била открита на адреса, писмото е било залепено на входната врата на общинското жилище, видно от представените констативни протоколи от дати 10.01.2012 г., 16.01.2012 г. и 20.01.2012 г.

По повод извършена проверка в каса-наеми, по справка от [фирма] . № СВ-5/04.01.2012 г. с Доклад № 2 от 01.02.2012 г., гл. експерт Л. С. и ст. специалист Д. Б., служители в отдел „УОС и ЖФ“ при район „С.“, са предложили на кмета на район „С.“ – СО да издаде заповед за прекратяване на наемното правоотношение на основание чл. 46, ал. 1, т. 1 от ДОС с М. С. А., поради задължения за наем и консумативни разноски за повече от три месеца, а именно: - за наем в размер на 8 вноски на стойност 671,68 лв. за период от м. юни 2011 г. до м. януари 2012 г. вкл.; - за такса битови отпадъци в размер на 12 вноски на стойност 472,70 лв., за периода от м. март 2009 г. до м. декември 2011 г. вкл. и задължения към [фирма] в размер на 198,27 лв., към 04.01.2012 г.

На 08.02.2012 г. ответникът издава оспорената в настоящото производство Заповед № РД-09-48, с която на основание чл. 46, ал. 2, във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗОС и чл. 33, ал. 2, във връзка с ал. 1, т. 1 от НРУУРОЖТСО е прекратен договор за наем от 28.07.2003 г., сключен въз основа на настанителна заповед № 19/28.07.2003 г. на кмета на район „С.“ – СО, с жалбоподателката М. А., за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. Като мотиви е посочено, че към 01.02.2012 г. наемателката А. дължи сумата от 671,68 лв. за наем за общинската жилище, което обитава, за периода от м. юни 2011 г. до м. януари 2012 г. вкл.; - за такса битови отпадъци в размер на 472,70 лв., за периода от м. март 2009 г. до м. декември 2011 г. вкл. и задължения към [фирма] в размер на 198,27 лв., към 04.01.2012 г.

По делото е изготвен и представен социален доклад изх. № ПР/Д-С-СЛ/129-001 от 08.07.2020 г.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна и в срока по чл. 149, ал. 5 от АПК, с оглед на направеното искане за прогласяване на нищожността на оспорения административен акт. Съдът следва в настоящото производство да се произнесе единствено по отношение на наличието на основанията за нищожност на оспорената заповед, тъй като жалбата на М. А. срещу Заповед № РД-09-48/08.02.2012 г. на кмета на район „С.“ – СО, относно нейната законосъобразност е подадена след изтичане на 14-дневния преклузивен срок за оспорване.

Разгледана по същество, жалбата с направеното в нея искане за прогласяване на нищожността на оспорената заповед е неоснователна по следните съображения:

Преди да изложи конкретните си мотиви, съдът следва да изясни характера на

претенцията за нищожност на оспорената заповед. Основното разграничение на порочните актове на администрацията е разделението им на нищожни и унищожяеми, в зависимост от степента и качеството на порока, от който е засегнат акта. В административното право, за разлика от гражданското право липсва специален законов текст, който да регламентира кога съответният акт е нищожен и в кои случаи е унищожяем. Общоприето е становището, че нищожни са тези административни актове, които поради радикални, основни и тежки недостатъци, се дисквалифицират като административни актове и въобще като юридически актове и се третираат от правото като несъществуващи, поради което изобщо не могат да породят правни последици. Във всеки отделен случай действителността на административния акт се преценява конкретно, с оглед тежестта на порока, от който е засегнат и дали той е годен да предизвика промяна в правната сфера на адресатите на акта. Съдът в настоящия състав счита, че основанията за прогласяване на нищожност на административен акт биха били нарушаване изискванията за компетентност, липса на форма, пълна липса на правно основание, невъзможен предмет, несъществуващ адресат и др. Следователно, следва да бъдат преценявани всяко едно от изискванията за законосъобразност на административния акт така, както те са регламентирани в нормата на чл. 146 от АПК и в случай, че се констатира нарушение на някое от изискванията, неговата интензивност и тежест следва да бъдат толкова големи, че да обосноват извод за нищожност.

За да е законосъобразен един административен акт, той следва да е издаден от компетентен орган, т.е. от орган овластен за това, в пределите на неговата компетентност. Предметната компетентност на административния орган се изразява в две насоки: на първо място, за да бъде издаден един административен акт въпросите, с които е сезиран административният орган трябва да му бъдат подведомствени, т.е. органа да не навлиза в предметната компетентност на друг държавен орган и на второ място – административният орган да е компетентен вътре в сферата на административната подведомственост. Само издаденият административен акт от орган, който не е компетентен по материя, степен, място или време е нищожен и не поражда правни последици.

В тази връзка процесната заповед е издадена на основание чл. 46, ал. 2, във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗОС и чл. 33, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от НРУУРОЖТСО, съгласно които прекратяването на наемното правоотношение се извършва със заповед на органа, издал настанителната заповед. Органът, компетентен да издава заповед за настаняване в общинско жилище, съответно и да прекратява наемното правоотношение е „кметът на района по местонахождение на жилището“. В този смисъл, съдът приема, че след като имотът се намира в район „С.“ и оспорваният административен акт като подписан от кмета на район „С.“ – СО, е издаден от компетентен орган.

Противоречието между страните е очертано от въпроса за съществуването на основанието по чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС и чл. 33, ал. 1, т. 1 от НРУУРОЖТСО за издаването на оспорената заповед. Цитираните разпоредби обвързват правомощието за прекратяване на наемното правоотношение от неплащането на наемната цена или на консумативните разноски за предоставения под наем имот за повече от три месеца /по ЗОС/ и повече от шест месеца /по Наредбата/. По арг. От чл. 15, ал. 3 от Закона за нормативните актове, приложима е законовата разпоредба на чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС. По делото няма спор, че към момента на издаване на оспорената заповед, длъжимата

наемна цена и консумативни разноси, посочени в заповедта, за визирания период не са заплатени т.е. няма спор, че е налице неизпълнение от титуляра към момента на издаването ѝ. Наемната цена, която се дължи от А. е за период от 8 месеца, следователно периода на задължението надвишава релевантния според чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС и чл. 33, ал. 1, т. 1 от НРУУРОЖТСО.

Не се споделят съображенията за нищожност на заповедта, поради това, че с издаването на процесната заповед не е отменена и настанителната заповед и същата продължава да действа. 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. 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 от АПК не е възможно, поради изтичане на предвидените за това срокове. Освобождаването на заемано от наемателя жилище се постига не посредством отмяната на акта, от който е възникнало наемното правоотношение, а с прекратяването му.

При издаване на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила, поради което не е налице такъв порок, водещ до прогласяване на нейната нищожност. Производството по издаването на заповедта е започнало с изпращане на писмо № 94 М-259/20.12.2011 г. на кмета на район „С.“ – СО, залепено на входната врата на общинското жилище, за което са били съставени констативни протоколи, имащи характер на уведомяване по смисъла на чл. 26 от АПК. С писмото е указано на жалбоподателката, че започва процедура по прекратяване на наемните отношения, предвид това, че като наемател на общинско жилище, А. е задължена съгласно чл. 22, ал. 2 да подава декларации за обстоятелства по чл. 5, ежегодно между 1 и 31 декември, което не е спазила. Посочено е, че в седемдневен срок от получаване на писмото е необходимо да представи в деловодството на района документи, от които да е видно, че е изплатила дължимите суми за наем, такса битови отпадъци и консумативи за ползването от жалбоподателката жилище. Осигурена ѝ е била възможност да изрази становище по събраните доказателства, както и да отправи писмени искани и възражения в съответствие с чл. 34, ал. 3 от АПК. Изготвен е и Доклад № 2 от 01.02.2012 г., въз основа на който е издадена и процесната заповед.

Административният акт е издаден и в предписаната от закона форма – мотивирана писмена заповед, с изрично посочване на изискуемите реквизити по чл. 46, ал. 2 от ЗОС – основание за прекратяване на наемното правоотношение и едномесечен срок за освобождаване на жилището. Липсва нарушение относно формата на административния акт, което да е особено съществено и да опорочи волеизявлението

на административния орган и да го направи нищожно.

По изложените съображения, настоящият съдебен състав приема, че така подадената жалба, с която се иска прогласяване нищожност на процесната заповед, е недоказана и неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора и доколкото в настоящото производство от процесуалния представител на ответника е претендирано присъждането разноски, то жалбоподателката следва да заплати, на основание чл. 143, ал. 4 от АПК, сумата в размер на 100 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение, определено по реда на чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София – град, Второ отделение, 30 - ти състав,

### Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. С. А. от [населено място] срещу Заповед № РД-09-48/08.02.2012 г. на Кмета на Район „С.“ – Столична община, като неоснователна.

**ОСЪЖДА** М. С. А., ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата в размер на 100 /сто/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

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

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

**СЪДИЯ:**