

РЕШЕНИЕ

№ 37171

гр. София, 11.11.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 83 състав, в
публично заседание на 27.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Теодора Милева

при участието на секретаря Мариана Велева, като разглежда дело номер **2220** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по жалба на М. И. К., от [населено място], чрез адв. В. Й. от САК срещу Заповед № РИС25-РД48-20/04.02.2025 г. на ВРИД Кмет на район „Искър“ СО, с която е отменена заповед № 77-р-2 от 23.01.2001 г. на Кмета на район „Искър“ за настаняване в общинско жилище и е прекратено наемното правоотношение относно общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] състоящо се от стая, дневна, кухня и обслужващи помещения, актувано с АЧОС № 220/21.08.1998 г. С жалбата се моли за отмяна на заповедта, като се твърди наличие на съществени процесуални нарушения в процедурата по издаването ѝ, и противоречие с материалния закон. Излагат се съображения, че посоченият мотив в заповедта, че К. има друг настоящ адрес не отговаря на обективната истина. Релевират се доводи, че жалбоподателката има малолетно дете Е., която е ученичка във втори клас и учи в 144 СУ „Народни будители“, поради което и е било необходимо, за да се запише детето в училището, то да има настоящ адрес в квартал М.. Посоченият адрес за настоящ такъв на М. К. и Е. Я. е на бащата на Е., който живее на посочения адрес /страните са разделени/. Твърди се, че в общинския апартамент предмет на заповедта, живеят Р. Д., М. К. с детето Е. Я. и втората дъщеря на Р. Д. - М. Г.. Моли се за отмяна на заповедта.

В с.з. жалбоподателката не се явява и не се представлява.

Ответникът не изпраща представител и не ангажира становище по спора.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, намира

следното:

Жалбата е допустима за разглеждане, като подадена от правнолегитимирано лице, чиито права са засегнати неблагоприятно от акта и в срок.

Разгледана по същество, жалбата се явява основателна, предвид следното:

Титуляр на заповедта за настаняване №77-Р-2/23.01.2001 г. на Кмета на район „Искър“ – СО е Р. С. Д.. Същата е настанена в общинското жилище, предмет на оспорената заповед заедно с членовете на семейството си - Е. К., М. К. и М. Г.. Не е спорно, че се касае за общинско жилище, актувано с АЧОС № 220 /21.08.1998 г., находящо се в[жк], [жилищен адрес] с площ от 68.04 кв.м. Сключен е договор за наем от 15.07.2005 г.

Извършена е проверка, обективирана в протокол № 20/28.01.2025 г. от Комисия, назначена със Заповед № РИС24-РД91-213/30.12.2024 г. Сочи се, че от направената служебна справка в ЕСГРАОН от отдел УОСТД се е установило, че М. И. К. е с настоящ адрес от 10.07.2020 г. в [населено място],[жк], [жилищен адрес]0. Поради това е предложено прекратяване на наемното правоотношение. Посоченото в заповедта правно основание е чл. 46, ал.1, т. 7 и ал.2 от ЗОС и чл. 33, ал.1, т.6 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО / Наредбата/.

Съставени са два протокола, съответно №1/04.02.2025 г. и №2 от 10.02.2025 г. от служители на районната администрация за посещение на адреса и неустановяване на адресата за връчване.

По делото са представени Удостоверение за раждане на детето Е. К. Я. и Удостоверение №431/17.02.2025 г., издадено от 144 СУ „Народни будители“ [населено място].

При така събраните доказателства се налагат следните правни изводи:

В конкретния случай настанителната Заповед №77-Р-2/00 от 23.01.2001 г. е издадена от Кмета на СО – район Искър, на чиято територия се намира общинското жилище, съответно той е компетентният орган да издаде заповедта за прекратяване на наемното правоотношение. С Решение № 722/23.12.2024г. на Столичния общински съвет е избран А. Ц. И. - заместник-кмет на Район „Искър“ – Столична община за временно изпълняващ длъжността кмет на Район „Искър“ – Столична община. Правомощията на кмет на Район „Искър“ – Столична община са изпълнявани от А. Ц. И. до 23.06.2025г., когато с Решение № 1389-МИ/23.06.2025г. на ОИК Столична е избран за кмет на Район „Искър“ – Столична [община] К.. Заповед № РИС-25-РД48-20/04.02.2025 г. на Вр.И.Д. Кмет на СО – район Искър е издадена на 04.02.2025 г. , което я прави издадена от компетентен орган.

Оспорената заповед, макар и издадена от компетентен орган и в дължимата се по закон писмена форма, не отговаря на изискванията за мотивираност на административния акт и е издадена в противоречие с материалноправните разпоредби. Съгласно чл.46, ал.2 от ЗОС, респ. чл. 33, ал. 2 от НРУУРОЖТСО наемните правоотношения се прекратяват със заповед на органа, издал настанителната заповед в хипотезите на чл.46, ал.1 от ЗОС, респ. 33, ал.1 от НРУУРОЖТСО. Условията, на които следва да отговарят кандидатстващите семейства и домакинства за настаняване в общински жилища са изчерпателно изброени в чл. 5, ал.2, т. 1-8 от НРУУРОЖТСО, респ. чл.45а от ЗОС. Липсата на което и да е от тези условия е основание за прекратяване на

наемния договор. В оспорената заповед липсва посочване на правно основание кой нормативен акт и кое точно от изчерпателно изброените в чл. 5, ал.2, т. 1-8 от НРУУРОЖТСО условия административния орган счита, че е налице, за да прекрати наемния договор. Не са изложени каквито и да е мотиви и не са ангажирани доказателства за това, че жалбоподателката е престанала да отговаря на условията за настаняване в общинското жилище, изчерпателно установени в чл. 5, ал. 2 НРУУРОЖТСО.

Посочено е, че при направена служебна справка в ЕСГРАОН от отдел УОСТД е установено, че М. И. К. е с настоящ адрес от 10.07.2020 г. в [населено място],[жк], [жилищен адрес]0. Следва да се отбележи, че регистрирането на различен настоящ адрес не е основание, нито по ЗОБС, нито по НРУУРОЖТСО, за прекратяване на наемното правоотношение. Оттук недоказани по делото са основанията за прекратяване на наемното правоотношение, посочени в административния акт – 46, ал.1, т.7 от ЗОБС и чл. 33, ал.1, т.6 от НРУУРОЖТСО – отпадане на условията за настаняване в общинско жилище.

Въпреки разпределената доказателствена тежест в разпореждане № 7650/06.03.2025 г. по настоящето дело, ответникът не установи, че са били налице фактическите основания, посочени в обжалвания акт, както и изпълнението на законовите изисквания при издаването му.

Извън горното, съдът намира, че са нарушени правата на оспорващия по чл. 8 от Европейската конвенция за защита на правата на човека и основните свободи (ЕКЗПЧОС - Конвенцията), както и принципа на съразмерност (чл. 6, ал. 1 и, ал. 2 АПК).

Съгласно чл. 8 от Конвенцията: "1. Всеки има право на зачитане на неговия личен и семеен живот, на неговото жилище и тайната на неговата кореспонденция. 2. Намесата на държавните власти в ползването на това право е недопустима освен в случаите, предвидени в закона и необходими в едно демократично общество в интерес на националната и обществената сигурност или на икономическото благосъстояние на страната, за предотвратяване на безредици или престъпления, за защита на здравето и морала или на правата и свободите на другите." Съгласно принципа на съразмерност, визиран в чл. 6 АПК: 1. Административните органи упражняват правомощията си по разумен начин, добросъвестно и справедливо и 2. Административният акт и неговото изпълнение не могат да засягат права и законни интереси в по-голяма степен от най-необходимото за целта, за която актът се издава.

В процесния случай става въпрос за общинско жилище, в което е настанена като наемател жалбоподателката, която живее в жилището освен с пълнолетното си семейство и с непълнолетната си дъщеря. Според ЕСПЧ, тъй като загубата на нечие жилище е една от най-крайните форми на намеса в правото, съгласно член 8 за зачитане на жилището, всяко лице, за което съществува риск от намеса от такъв мащаб, трябва по принцип да има право на пропорционална и разумно определена мярка.

В заповедта на кмета на район Искър - СО няма извършена оценка на обстоятелствата, свързани с личното положение, финансовото, здравословното състояние на лицата, ползващи жилището като дом. Не се изследва това, че преди издаването на оспорената заповед не е бил разгледан въпросът, свързан с риска жалбоподателката и членовете на нейното семейство да останат бездомни, ако

заповедта бъде изпълнена. Не е обсъдено с оглед изискването за необходимост в едно демократично общество обстоятелството, че наемателят е заплащал в срок всички свои консумативи и задължения към общината. Тези обстоятелства сочат, че изискването за пропорционалност на заповедта не са налице, което сочи на нейната незаконосъобразност.

Не на последно място, АССГ е имал многократна възможност и е давал пояснения в решенията си, че органът няма правомощия да отменя настанителни заповеди, които са влезли в сила. Същият разполага с правомощие по чл. 99 и следващи от АПК, предписващи право на възобновяване на производството, каквито данни няма в процесния случай. При условие, че са налице предпоставки за прекратяване на наемното правоотношение, издаване на заповед с такъв диспозитив е достатъчен за да настъпят последиците по същото, без да е нужно заповедта за настаняване да бъде нарочно отменяна.

По тези съображения съдът намира, че обжалваната заповед страда от пороци по смисъла на чл. 146, т. 3 и т. 5 от АПК, които налагат отмяната ѝ като неправилна и незаконосъобразна.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, АССГ, 83-ти състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на М. И. К. от [населено място], Заповед № РИС-25-РД48-20/04.02.2025 г. на Вр.И.Д. Кмет на СО – район Искър, с която на основание чл.46, ал.1, т.7 и ал.2 от ЗОБС и чл.33, ал.1, т.6 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община е прекратено наемното правоотношение с М. К. за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк][жилищен адрес] възникнало на основание Заповед №77-Р-2/00 от 23.01.2001 г. на Кмета на СО – район Искър.

РЕШЕНИЕТО на основание чл. 46, ал. 5 от Закона за общинската собственост не подлежи на обжалване.

Преписи от решението да се изпратят на страните.