

# РЕШЕНИЕ

№ 1133

гр. София, 22.02.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав,**  
в публично заседание на 16.02.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Евгения Баева**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **117** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалбата на П. Б. Г. от [населено място], срещу Заповед № РСЦ22-РД09-307/21.12.2022 година на Кмета на район „С.“ – Столична община, с която е отменена Заповед за настаняване РСЦ21-РД66-521.12.2021 година на Кмета на район „С.“ – Столична община. Жалбоподателят твърди, че заповедта е незаконосъобразна и моли съда да постанови решение, с което да я отмени. Твърди, че жилището е в много лошо състояние, поради което е започнал ремонтни работи. Твърди, че ремонтът е затруднен, поради липсата на електрическо захранване в имота до 21.02.2022 година. В съдебно заседание жалбоподателят, чрез процесуален представител, поддържа жалбата.

Ответникът – Кметът на район „С.“ – Столична община, чрез процесуален представител, оспорва жалбата. Твърди, че заповедта е издадена от компетентен орган, при спазване на административнопроцесуалните правила, при правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта му. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение В писмено становище към жалбата е изложил подробните си съображения.

Съдът, за да се произнесе, прие за установено от фактическа и правна страна следното:

Със Заповед № РСЦ22-РД09-307/21.12.2022 година на Кмета на район „С.“ – Столична община е отменена Заповед за настаняване № РСЦ21-РД66-521.12.2021

година на Кмета на район „С.“ – Столична община. За да постанови този резултат органът е приел, че са налице предпоставките по чл. 33, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, вр. чл. 46 от Закона за общинската собственост, тъй като жалбоподателят и неговото семейство не използват имота за живеене за период по-дълъг от 6 (шест) месеца.

Заповедта е връчена на жалбоподателя на 23.12.2022 година, поради което подадената на 04.01.2023 година жалба е в срока по чл. 149, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс.

Със Заповед № РСЦ21-РД66-521.12.2021 година на Кмета на район „С.“ – Столична [община] Г., М. Й. Г. и С. П. Г. са настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място], [улица], вх. Б, ет. 2 с площ от 81,92 кв.м.

Със заявление от 19.07.2021 година жалбоподателят е уведомил Кмета на район „С.“ – Столична община, че жилището се нуждае от ремонт, който ще извърши със собствени средства в срок до 3 месеца.

В Констативен протокол от 25.10.2022 година служители на район „С.“ – Столична община са отразили, че в жилището е започнал ремонт, като са съборени вътрешни стени.

С Доклад от 16.12.2022 година Заместник кметът и Секретарят на район „С.“ – Столична община са предложили на Кмета на район „С.“ да отмени настанителната заповед.

Между страните не е сключен договор за наем.

Към жалбата е приложено Експертно решение № 3740/178/09.11.2021 година, от което е видно, че за жалбоподателя е установена 75 % трайно намалена работоспособност поради заболяване : Спондилоза. Представено е и Експертно решение № 3900/198/24.11.2020 година, от което е видно, че за М. Й. Г. е установена 72 % намалена работоспособност, поради заболяване : Варикозни вени на долните крайници с язва и възпаление.

Настаняването на правоимащи лица в общински жилища е последица от осъществяване на сложен фактически състав, включващ издаване на настанителна заповед от кмета на района по местонахождение на жилището, арг. чл. 19, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община и сключване на наемен договор, арг. чл. 22, ал. 1 от същата наредба.

Съобразно разпоредбата на чл. 20, ал. 6 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община настанителната заповед се отменя от издателя си ако настаненото семейство (домакинство) без основателни причини не заеме определеното жилище в едномесечен срок.

Тълкуването на разпоредбата налага извод, че за периода от издаване на настанителната заповед до сключване на договора за наем, настанителната заповед може да бъде отменена от органа, който я е издал, при незаемани на жилището без основателни причини в едномесечен срок.

В конкретния случай между страните не се спори, че жилището не е заето в едномесечен срок от издаване на заповедта за настаняване. Страните не спорят, че към датата на издаване на настанителната заповед жилището, находящо се [населено място], [улица], вх. Б, ет. 2, предмет на заповедта, е в състояние, което не позволява

ползването му за жилищни нужди.

С две молби от 19.07.2021 година и 21.12.2021 година жалбоподателят е поискал отлагане на срока за настаняване в жилището. Исканията са мотивирани с лошото състояние на жилището и предстоящ ремонт. По двете искания не са налице произнасяния от Кмета на район „С.“ – Столична община.

От показанията на разпитаните в съдебното заседание свидетели Я. А.-Х. и Б. П. се установява, че в жилището не е извършван дълго време ремонт, поради което е необходим основен такъв.

Съдът намира, че заповедта е издадена от компетентен орган – Кмета на район „С.“, арг. чл. 20, ал. 6 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община.

При издаването и не е спазено изискването за уведомяване на жалбоподателя за започналото производство, поради което същият не е могъл да участва в административното производство и да представи доказателства за причините, поради които не обитава жилището.

Отделно от това съдът намира, че органът е допуснал смесване на два различни правни института. Този по чл. 20, ал. 6 и този по чл. 33, ал. 1, т. 8 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. В първия случай настанителната заповед се отменя от органа, който я е издал, а във втория наемното правоотношение се прекратява със заповед. В резултат на това смесване на институтите органът е изложил неотнормирани факти и неприложима квалификация. Доколкото, обаче, диспозитивът е съответен на правомощието по чл. 20, ал. 6 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, съдът намира, че нарушението следва да се квалифицира като съществено процесуално нарушение, влечащо отмяна на акта, а не като най-тежкият порок, влечащ прогласяване нищожността му.

Предвид горното съдът намира, че в хода на административното производство са допуснати съществени процесуални нарушения, влечащи отмяна на акта.

Отделно от това съдът намира, че не са налице материалноправните предпоставки за отмяна на настанителната заповед по чл. 20, ал. 6 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. Налице са основателни причини за незаемане на жилището и липса на произнасяне от Кмета на район „С.“ по направените искания за отлагане на настаняването и сключване на наеман договор.

Както беше посочено по-горе жилището, находящо в [населено място], [улица], ет. 2 е предадено на наемателя в много лошо състояние. Използването на същото за жилищни нужди, по показанията на разпитаните свидетели, е невъзможно.

При липсата на възможност за настаняване в жилището, с оглед състоянието му, и при липсата на произнасяне от Кмета на район „С.“ по направените искания за продължаване на срока, съдът намира, че са налице основателни причини за незаемане на жилището от жалбоподателя.

Предвид горното оспорената заповед подлежи на отмяна, като издадена при допуснати съществени процесуални нарушения и неправилно приложение на материалния закон.

Жалбоподателят не е направил искане за присъждане на разноски, поради което такива не се присъждат.

Водим от горното съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РСЦ22-РД09-307/21.12.2022 година на Кмета на район „С.“ – Столична община, с която е отменена Заповед за настаняване РСЦ21-РД66-521.12.2021 година на Кмета на район „С.“ – Столична община по жалбата на П. Б. Г., ЕГН [ЕГН], [населено място], ул. „6-ти септември“ № 1, ет. 2.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба в 14 дневен срок от получаването му от страните пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ :