

РЕШЕНИЕ

№ 7334

гр. София, 16.12.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 07.12.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гергана Мартинова , като разгледа дело номер **9622** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 46, ал. 5 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/.

Образувано е по жалба на Ц. Т. А. от [населено място] срещу заповед № РЛН20-РД09-171/08.07.2020 г. на кмета на район „Л.“, Столична община.

В жалбата са развити доводи за нищожност и незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като постановен при съществени нарушения на административно-производствените правила и в противоречие с материалния закон. Твърди се, че жалбоподателят не е некоректен длъжник на общината и съответните дружества за доставка на битови услуги и не дължи сочените в заповедта суми, както и че от наемодателя му е било отказано да се монтират индивидуални водомери, поради и което му се начислява за плащане на база на цялата консумирана вода от жилищния блок. Възражава се още, че многократно жалбоподателката е подавала молби до кмета на район „Л.“, Столична община, че иска пренастаняване и да ѝ се предостави самостоятелно жилище, за да не плаща чужди сметки. Жалбоподателката счита още, че заповедта е издадена от некомпетентен орган, при липса на реквизити и мотиви, като същата не е връчена на жалбоподателката и на останалите лица, регистрирани на адреса. Твърди се още, че жалбоподателката е подложена на постоянен тормоз от съседите и от семейството си, както и че синът ѝ - пенсиониран

служител от МВР, е в тежко психично и здравословно състояние. Претендира се от съда да постанови решение, с което да бъде отменена оспорената заповед и присъдени направените по делото разноски.

Ответникът – КМЕТА НА РАЙОН „Л.“, СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, в съдебно заседание чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна по съображения, изложени в приложеното по делото придружително писмо.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № 825/02.08.1977 г. на СГНС – Димитровски район Б. А. А. и семейството му са настанени в общинско жилище – апартамент № 71, находящ се в бл. 013, вх. Г, ет. 6, [населено място], район „Л.“. Не е спорно между страните по делото, че след смъртта на Б. А. А., починал на 27.11.1997 г., общинското жилище се обитава от Ц. Т. А. и семейството ѝ. На 12.01.2006 г. между Столична община – район „Л.“, чрез кмета на район „Л.“, и Ц. Т. А., в качеството ѝ на наемател, е сключен договор за наем по чл. 22, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], бл. 013, вх. Г, ет. 6 – апартамент № 71, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения. Съгласно договора страните се споразумяват наемателят да заплаща наемна цена в размер на 60 лева ежемесечно до 15-то число на текущия месец за следващия, както и такса смет и всички консумативни разноски, свързани с ползването на общинското жилище. В т. 7.1 от договора е предвидено, че при неплащане на наемна цена или на консумативни разноски за повече от 6 месеца се прекратява договора.

С писмо рег. № РЛН19-ГР94-3901/22.11.2019 г. на секретар на район „Л.“, Столична община, Ц. А. е уведомена, че е нарушила клаузите на сключения наемен договор за общинско жилище - апартамент № 71, бл. 013, вх. Г, ет. 6,[жк], като има следните задължения: 1. Наем за периода от месец юни 2019 г. до месец декември 2019 г. – 641.90 лева, за които се начислява законна лихва от деня на забавата; такса смет за 2019 г. в размер на 65.32 лева; 2. към [фирма] – за периода от месец юни 2015 г. до месец септември 2019 г. – 7446.14 лева; 3. към [фирма] – сумата от 2 284 лева за периода от месец март 2019 г. до месец октомври 2019 г. На наемателя е даден едномесечен срок от получаване на писмото да погаси задълженията си, както и е указано, че при неизпълнение ще бъде предприети действия по прекратяване на наемните правоотношения. Видно от приложено по делото известие за доставянето така изпратеното писмо е непотърсено от Ц. А.. По делото не се установява, а и жалбоподателя не излага в тази връзка твърдения, да са предприети от последния действия по погасяване на някое от задълженията. С последващо писмо изх. № РЛН20-ГР94-1599/11.03.2020 г. кметът на район „Л.“, Столична община, е уведомил Ц. А., че едномесечния срок за погасяване на задълженията ѝ е изтекъл и ще бъде предприета процедура по прекратяване на наемното правоотношение. Видно от приложено по делото известие за доставянето така изпратеното писмо е непотърсено от Ц. А.. Със заявление вх. № РЛН20-ГР94-2625/24.06.2020 г. и молба вх. № РЛН20-ГР94-2672/29.06.2020 г. Ц. А. е поискала пренастаняване в по-малък

апартамент и самостоятелно, като е заявила също, че живее със зет си, с който не се разбира за сметките и тя не може да плаща сама големия наем.

С доклад рег. № РЛН20-ВК66-487/24.06.2020 г. началник на отдел „Управление на общинската собственост и жилищния фонд“ при район „Л.“ е предложил на кмета на район „Л.“ да бъде издадена заповед за прекратяване на наемното правоотношение с наемателя Ц. А., на основание чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОБС, за апартамент № 71, бл. 013, вх. Г, ет. 6, състоящ се от две стаи, дневна, кухня и сервизни помещения. В доклада е посочено, че за жилището към настоящия момент има следните задължения: 1. Наем от месец юни 2019 г. до месец юли 2020 г. – 1 283.80 лева, такса смет за 2019 г. и 2020 г. в размер на 130.14 лева; 2. към [фирма] – за периода от месец юни 2015 г. до месец декември 2019 г. – 1 854.83 лева; 3. към [фирма] – сумата от 8120.19 лева от месец ноември 2017 г. до месец май 2020 г.

Със заповед № РЛН20-РД09-171/08.07.2020г. кметът на район „Л.“, Столична община, е прекратил наемното правоотношение по договор за наем от 21.01.2006 г., възникнало от заповед № 825/02.08.1977 г. на СГНС – Димитровски район, за настаняване на Б. А. и 6-членното му семейство в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], бл. 013, вх. Г, ет. 6, ап. 71. В мотивите на заповедта е посочено, че след смъртта на Б. А. жилището се обитава от наемателя Ц. А. и семейството ѝ, които са нарушили договора за наем, поради неизпълнение на задължения за наем и консумативни разходи. В заповедта са описани още задълженията на наемателя, както и му е предоставен едномесечен срок от получаване на заповедта да се освободи общинския имот. Като правно основание за издаване на цитираната заповед са посочени разпоредбите на чл. 46, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от ЗОБС, а като фактическо основание доклад № РЛН20-ВК66-487/24.06.2020 г. на началник на отдел „Управление на общинската собственост и жилищния фонд“. На 10.07.2020 г. жалбоподателят е уведомен лично за цитираната заповед, видно от направено върху нея отбелязване.

По делото е приложено и прието като доказателство и Акт за частна общинска собственост № 8191/17.05.2013 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 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 Ц. А. срещу заповед № РЛН20-РД09-171/08.07.2020г. на кмета на район „Л.“ е подадена след изтичане на 14-дневния преклузивен срок за оспорване, доколкото препис от заповедта е връчен лично, срещу подпис, на жалбоподателката на 10.07.2020 г., а жалбата срещу заповедта е подадена на 25.09.2020 г. по пощата, т. е. след изтичане на 14-дневния срок. Доколкото в заповедта изрично е посочено пред кой съд и в какъв срок може да се обжалва, то в случая е неприложим и чл. 140 от АПК, но и този срок е изтекъл към датата на подаване на жалбата.

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

Понятията нищожност и унищожаемост на административните актове не са законово определени, а са установени от административно-правната теория. Подходът при разграничаването им е конкретен при всеки отделен случай в зависимост от

допуснатото нарушение при издаване на акта, което се отразява върху съдържанието му и засяга волеизявлението на административния орган до степен да се приравни на липса на волеизявление. Нищожният акт не поражда правни последици, той е засегнат от толкова съществен порок, че не е годен да породи правно действие и за това съдът следва да обяви неговата нищожност. Съгласно константната съдебна практика, която е непротиворечива, липсата на компетентност на органа при издаване на акта, както и не спазване на предписаната от закона форма винаги сочат на нищожност на акта, докато нарушението на административно-производствените правила и материалния закон, както и неспазването на целта на закона следва да се преценяват във всеки конкретен случай по какъв начин се отразяват на волеизявлението на административния орган.

Настоящият съдебен състав намира за неоснователно твърдението на жалбоподателя, че процесният административен акт е нищожен, както и счита, че не са налице пороци на акта, които да водят до опорочаване на волеизявлението на административния орган под формата на нищожност. За да е законосъобразен един административен акт и да може да породи правни последици на първо място 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 други държавни органи и на второ място – административният орган да е компетентен вътре в сферата на административната подведомственост. Само административният акт, издаден от орган, който не е компетентен по материя, степен или място е нищожен и не поражда правни последици.

Процесната заповед е издадена на основание чл. 46, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от ЗОБС във връзка със сключен договор за наем на имот частна общинска собственост - апартамент № 71, находящ се в бл. 013, вх. Г, ет. 6, [жк], [населено място], между кмета на район „Л.“, представляващ собственика Столична община и Ц. А., в качеството на наемател. Съдът приема, че отношенията между жалбоподателя и ответника, възникнали по силата на сключения договор, по съществото си са наемни правоотношения. Следователно, прекратяването на отношенията по договора за наем от 12.01.2006 г. следва да се извърши по реда на чл. 46 от ЗОБС, като се издаде заповед по чл. 46, ал. 2 от ЗОБС, каквато и именно е издадена в процесния случай. Съгласно чл. 46, ал. 2, изр. първо от ЗОБС наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. Доколкото в процесния случай органът, сключил договора за наем, е именно кметът на район „Л.“, Столична община, то последният в съответствие с чл. 46, ал. 2, изр. първо от ЗОБС следва да бъде компетентен орган по прекратяване на наемното правоотношение по сключения договор. При така установеното по делото настоящата съдебна инстанция намира, че в процесния случай обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – кмета на район „Л.“, Столична община, в съответствие с предоставените му правомощия с чл. 46, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗОБС.

Административния акт е издадена и в предписаната от закона форма – митивирана, писмена заповед с изрично посочване на изискуемите реквизити по чл. 46, ал. 2, изр. второ от ЗОС - основание за прекратяване на наемното правоотношение и едномесечен срок за освобождаване /опразване/ 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. При постановяването на оспорения административен акт не са допуснати и съществени нарушения на административно-производствените правила, които да мотивират прогласяване на неговата нищожност.

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.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК и чл. 46, ал. 5, изр. трето от ЗОБС Административен съд София-град, 24-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Ц. Т. А. от [населено място] срещу заповед № РЛН20-РД09-171/08.07.2020 г. на кмета на район „Л.“, Столична община, като неоснователна.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: