

РЕШЕНИЕ

№ 1342

гр. София, 12.01.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в
публично заседание на 10.12.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **5818** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 65, ал. 4 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Образувано е по жалба на Д. Л. А., подадена от адв. М., срещу Заповед № РМЛ25-РД48-3/20.05.2025 г. на кмета на район „Младост“, СО. Иска се отмяна на заповедта като незаконосъобразна. Претендират се разноси.

В ОСЗ жалбоподателката се представлява от адв. М., който поддържа жалбата и искането за разноси.

Ответникът- кметът на район „Младост“, СО, в съпроводителното писмо по изпращане на адм. преписка не изразява становище по жалбата.

В ОСЗ ответникът се представлява от юрк. Ц., която оспорва жалбата.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не взема участие в производството по делото и не дава заключение за законосъобразността на оспорения административен акт.

Административен съд София град, 24 състав, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 ГПК във вр. с чл. 144 АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 АПК провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Със Заповед № 213/21.05.1970 г. на началника на службата за жилищно настаняване при Изпълкома на Ленински народен съвет /л.125/ в жилище, представляващо ап. 65 в блок 66А, вх.В, ет. 6,[жк], е настанен Л. Й. А. и тричленното му семейство.

С Решение № 255/14.06.1982 г. по гр. д. № 1232/1982 г. на Софийски окръжен съд / л. 119б/ е прекратен бракът между Л. Й. А. и А. А. А., като семейното жилище, находящо се в[жк], блок 66А, вх.В, ет. 6, ап. 65, е предоставено за ползване на майката А. А. А. (К.) и детето Д. Л. А..

С молба от 15.03.1997 г. /л. 119а/ А. А. К. е поискала да сключи договор за наем за ползвания от нея общински имот, находящ се[жк], блок 66, ет. 6. Не са посочени други членове на семейството, които да живеят с молителката.

С декларация от 23.07.1997 г. /л. 117/ А. А. К. е декларира семейното си и имуществено положение. Посочила е, че дъщеря ѝ Д. А. е омъжена.

На 24.07.1997 г. между СО, представлявана от кмета на район „Младост“, и А. А. К., на основание Заповед № 213/21.05.1970 г. и Решение № 255/14.06.1982 г., е сключен договор за наем за общинско жилище, находящо се в[жк], блок 66, вх.3, ап. 65. В т. V от договора е посочено, че за неуредените случаи се прилагат нормите на действащото законодателство в Република България. /л. 115- 116/.

В декларациите по чл. 5, ал. 1, т. 1-4 от ППЗОС (отм.) от 1999 г. и 2000 г. /л. 111 и л. 109/ от А. А. К. не са посочвани членове на семейството /домакинството/. В същата декларация от 2001 г. /л. 105/ като членове на семейството /домакинството/ на А. А. К. са посочени Д. Л. А. – дъщеря и М. В. Л.- внук. За последните е отбелязано, че нямат регистрация на адреса.

В служебна бележка от 17.07.2002 г. /л. 104/ на председателя на домсъвета и касиера на вх. 3, блок 66, ж.к. „Младост“ е посочено, че жилището, представляващо ап.65, ет. 6, вх. 3, бл. 66[жк]се обитава реално от А. А. К. и М. В. Л..

В декларацията по чл. 5, ал. 1, т. 1-4 от ППЗОС (отм.) за 2002 г. и 2003 г. / л. 100 и л. 97/ като член на семейството /домакинството/ на А. А. К. е посочен единствено М. В. Л..

В декларацията по чл. 5, ал. 1, т. 1-4 от ППЗОС (отм.) за 2005 г. /л. 93/ като членове на семейството /домакинството/ на А. А. К. са посочени Д. Л. А. и М. В. Л..

В служебна бележка от 03.05.2005 г. /л. 91/ на председателя на ЕС и касиера на вх. 3, блок 66, ж.к. „Младост“ е посочено, че жилището, представляващо ап.65 на ет. 6, вх. 3, бл. 66 в[жк], се обитава реално от А. А. К., Д. Л. А. и М. В. Л..

На 22.11.2006 г. между СО, представлявана от кмета на район „Младост“, и А. А. К., на основание Заповед № 213/21.05.1970 г. и Решение № 255/14.06.1982 г. и чл. 22, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /Наредбата/, е сключен договор за наем за общинско жилище, находящо се в[жк], блок 66, вх.3, ап. 65. В т. 11 от договора е посочено, че за неуредените случаи се прилагат нормите на действащото законодателство в Република България. /л. 75- 76/.

Със Заповед № РД-58-36/05.11.2009 г. на кмета на район „Младост“ /л. 64/ е отменена Заповед № 213/21.05.1970 г. и е прекратен сключеният с А. А. К. договор за наем на общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], блок 66, вх.3, ет.6, ап. 65, поради неплатени наем за месец октомври 2009 г., такси смет за 2008 г. и 2009 г. , задължения към „Топлофикация“ АД в размер на 1012, 54 лева и към „Софийска вода“ АД в размер на 281, 07 лева. Разпоредено е общинското жилище да се освободи от А. А. К. в 14 –дневен срок от получаване на настоящата заповед.

С молба от 20.11.2009 г. / л. 61/ А. А. К. е поискала от кмета на район „Младост“ да отмени своя заповед№ РД-58-36/05.11.2009 г. Поискала е дъщеря ѝ Д. Л. А. и внуците ѝ –М. В. Л. и В. В. Л., да бъдат вписани в настанителната заповед.

Видно от препис извлечение от акт за смърт /л. 40/, на 15.02.2010 г. А. А. К. е починала.

По преписката се съдържат покани към Д. Л. А. за доброволно заплащане на наем и консумативи за общински недвижим имот, находящ се в [населено място],[жк], блок 66, вх.3,

ет.6, ап. 65- л. 58, л. 42, л. 27. През 2016 г. и 2024 г. е отправяна покана за доброволно освобождаване на общинското жилище- л. 50, л. 30-29. За случая изготвен констативен акт от 14.05.2025 г. /л. 21/, като предложено да бъде издадена заповед за изземване на общинско жилище.

Въз основа на изготвения констативен акт, чл. 65 ЗОС и чл. 34 от Наредбата е издадена обжалваната заповед на кмета на район „Младост“, с която е наредено да бъде иззето общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] обитавано от жалбоподателката и членове на семейството/ домакинството ѝ.

При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи: Жалбата е допустима като подадена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от лице с правен интерес и в преклузивния срок за оспорване /л.5/.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Заповедта е издадена от компетентен орган- чл. 65, ал. 1 ЗОС, в писмена форма. Фактическите и правни основания за издаване на заповедта се съдържат в нея и в адм. преписка. Съгласно установената задължителна съдебна практика, която е неизменна /ТР №16/1975 г. ОСГК на ВС/, мотивите на административния акт могат да се съдържат и в други документи, издадени в хода на производството. Съдът не установи нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени.

Съдът счита и че заповедта е издадена при спазване на материалния закон.

По делото няма спор, че жилището, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] е общинска собственост /л. 22/. Установи се по делото, че договори за наем за процесното жилище, са сключвани единствено с А. А. К., въз основа на настанителната заповед от 1970 г. Следва да се отбележи, че към 1997 г., когато е сключен първият безсрочен договор за наем на общинското жилище с А. А. К., жалбоподателката е била омъжена и не е била член на семейството/ домакинството на А. А. К. по смисъла на § 1, т. 1 и т. 2 ДР на Наредбата, поради което Д. Л. А. е загубила настанителните си права по заповедта от 1970 г. Съдът намира, че договорът за наем от 22.11.2006 г. на А. А. К. при всички случаи е прекратен на 15.02.2010 г. Договорът за наем на общинско жилище е безспорно договор с оглед личността, възникналите права по него са непрехвърлими и ненаследими и наемното правоотношение се прекратява със смъртта на наемателя.

По делото са налице индиции, че жалбоподателката Д. Л. А. е започнала да обитава процесния апартамент след развода си около 2005 г. Подновеното фактическото ползване на общинското жилище от оспорващата не възобновява настанителните ѝ права по Заповед № 213/21.05.1970 г. и Решение № 255/14.06.1982 г. по гр. д. № 1232/1982 г. на Софийски окръжен съд. По отношение на нея, както и на сина ѝ М. В. Л., роден 1992 г., и дъщеря ѝ В. В. Л., не е издавана настанителна заповед и не е сключван договор за наем. Не са направени твърдения, а и по преписката липсват доказателства, че жалбоподателката и двете ѝ вече пълнолетни лица са подавали заявление за включване в картотеката на нуждаещите се граждани при район „Младост“, не е извършвана преценка какво е имущественото и семейното им положение и актуалната им адресна регистрация, респ. отговарят ли на изискванията на чл. 5, ал. 2 от Наредбата.

Неоснователни са твърденията на процесуалния представител на жалбоподателката, че договор за наем на общинското жилище е сключен с Д. Л. А.. Освен че такъв липсва по преписката, в резолюция от 14.09.2011 г. на л. 52 по делото е отбелязано, че се очаква предоставянето на документи от А. и „тогава евентуално нов наемен договор с нея“. Неоснователни са твърденията, че тъй като от администрацията на ответника са приемали

плащания на наем от жалбоподателката, е налице наемно правоотношение. Договорът за наем е писмен и не може да бъде сключен с конклюдентни действия- чл. 22, ал. 1 от Наредбата. При липса на настанителна заповед и договор за наем по отношение на Д. А. съдът счита, че жалбоподателката обитава общинското жилище без правно основание и е налице предпоставката по чл. 65, ал. 1 ЗОС за изземването му.

Заповедта е издадена в съответствие с целта на закона. Настаняването под наем в общинско жилище е мярка за подкрепа и защита на граждани с действителни жилищни нужди. Въпреки възможността за сключване на безсрочен договор за наем, съобразявайки чл. 229 ЗЗД, тази мярка все пак е с временен характер. Обитаването на общинското жилище както от жалбоподателката, така и от нейни възходящи и низходящи, за общ период от над 55 години при наличието на доказателства за периодично неплащане на дължимия наем, консумативи и такси за битови отпадъци, представлява злоупотреба с право и възпрепятства възможността в жилището да бъдат настанени граждани с належащи жилищни нужди и спазващи задълженията си като наематели. Поради изложеното жалбата следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора разноси на ответника не се дължат, тъй като такива не са претендирани.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София град, 24 състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. Л. А. срещу Заповед № РМЛ25-РД48-3/20.05.2025 г. на кмета на район „Младост“, Столична община.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от получаване на съобщенията за постановяването му чрез Административен съд София град пред Върховния административен съд на Република България.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 138 АПК.

СЪДИЯ: