

# РЕШЕНИЕ

№ 1383

гр. София, 01.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,**  
в публично заседание на 08.02.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Снежанка Кьосева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **4937** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и следващи от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.  
Образувано е по жалба на П. Д. Т., с адрес в [населено място] срещу Заповед № РКР23-РД66-29/27.04.2023г. на кмета на район „К.“, Столична община /СО/.  
С жалбата се твърди, че издадената заповед за прекратяване на наемното правоотношение е нищожна, евентуално незаконосъобразна – противоречаща на материалния закон и издадена в нарушение на административнопроизводствените правила. Според жалбоподателя документът не изхожда от лицето, сочено за негов автор. Счита, че не е спазена формата за издаване на административния акт, тъй като липсват мотиви за издаването му. Твърди се, че в заповедта не е посочено кой точно договор за наем се прекратява, предвид наличието на няколко отделни договори, касаещи отдаването под наем на процесния имот. Твърди се също, че прекратяването на наемното правоотношение не може да породи последици, доколкото за жалбоподателя е възникнало правото да го закупи от общината. Оспорва се възможността да бъде извършено настаняване в имот, който според жалбоподателя не е годен за постоянно обитаване. Твърди се, че прекратяване на имота не може да бъде извършено валидно без отмяна на издадените заповеди за настаняване. Счита, че нормата на чл.46, ал.1 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ не дава валидна правна възможност за прекратяване на наемния договор на соченото в заповедта основание. Прави искане за осъществяване на косвен/инцидентен контрол за законосъобразност на разпоредби на Наредбата за реда и условията за управление и

разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /Наредбата/. Иска се отмяна на заповедта.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от процесуален представител. Претендира се разности.

Ответникът – кметът на Столична община, район „К.“ чрез процесуален представител оспорва жалбата като неоснователна. Твърди, че административният орган е приложил разпоредбата на чл.23, ал.3 от Наредбата за реда и управление с общински жилища на територията на СО / НРУУРОЖТСО, Наредбата/ във връзка с нормите за жилищно настаняване, определени в чл.17 от Наредбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на претендирания адвокатски хонорар.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Със заповед от 1991г. И. Т. е настанена със семейството си в общинско жилище в[жк], [жилищен адрес]. И. Д. Т. е починала на 04.11.2021г. /л.188 и л.190/.Оставила следните наследници: П. Д. Т. /син/ и Р. Д. И. /дъщеря/.

Със заповед № РКР22-РД66-40/17.11.2022г. на кмета на район „К.“, СО е изменена заповед № РКР17-РД66-17/02.06.2017г. на кмета на район „К.“, като от втората заповед е „извадена“ И. Д. Т. и е разпоредено П. Д. Т. с ЕГН [ЕГН] /едночленно домакинство/ да продължи да обитава общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] състоящо се от три стаи, кухня и сервизни помещения със застроена площ от 98.37 кв.м. и жилищна площ от 45.94 кв.м. Заповедта е мотивирана с влязло в сила решение № 6532/04.11.2022г. на АССГ по адм. д. № 2482 по описа за 2022г. и препис извлечение от акт за смърт № 61/04.11.2021г. на И. Д. Т.. Със заповед РКР22-РД66-40/17.11.2022г. е прекратен и договор № РКР17-ДГ66-34/02.06.2017г., подписан на основание заповед № РКР17-РД66-17/02.06.2017г..

Въз основа на издадената настанителна заповед № РКР22-РД66-40/17.11.2022г. на 29.11.2022г. между кмета на Район „К.“ и П. Д. Т. е сключен нов /безсрочен/ договор за наем на общинското жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес], като изрично е уговорено в чл.7.10 от него, че действието на договора се прекратява, когато числеността на семейството/домакинството не отговаря на нормите за жилищно настаняване по чл.17 от НРУУРОЖТСО.

След установяване на обстоятелството, че жалбоподателят не е уведомил общинската администрация по реда на чл.23, ал.2 НРУУРОЖТСО в тримесечен срок за изменение на обстоятелствата, водещи до промяна на жилищните нужди, съответстващи на нормите на чл.17 от Наредбата, Комисията по чл.10 от Наредбата, назначена със Заповед РКР22-РД91-20/27.05.2022г. е взела решение на П. Т. да бъде предоставено за пренастаняване свободно общинско жилище в[жк], [жилищен адрес] – едностаен. Решението е обективизирано в Протокол № 08 от 20.04.2023г./л.33/.

Със Заповед № РКР23-РД66-29/27.04.2023г. на кмета на район „К.“, СО, на основание чл.19, ал.1 във вр. с чл.23 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична [община] /1 чл. домакинство/ е пренастанен в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] със застроена площ от 50,84 кв.м. и жилищна площ от 17,10 кв.м. и е прекратено наемното правоотношение възникнало от заповед №

РКР22-РД66-40/17.11.2022г. за жилище в[жк], [жилищен адрес]. В заповедта е посочено, че обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът не разпореди друго.

Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 09.05.2023г.. Жалбата е подадена на 23.05.2023г..

С писмо рег. инд. РКР23-ГР94-969/27.04.2023г. кметът на район „К.“, СО е уведомил жалбоподателя, че във връзка с взето решение на комисия по чл.10 от Наредбата по Протокол №8/2023г. е изготвен пакет документи за общинско жилище, които документи следва да получи в 7-ем дневен срок от получаване на писмото. Жалбоподателят е получил писмото на 01.05.2023г.

В преписката са приложени безсрочен договор за наем, сключен на 09.05.2023г. между Столична община, район „К.“ и П. Т. за жилището, в което жалбоподателят е пренастанен и предавателно-приемателен протокол с дата 09.05.2023г., от който е видно, че Т. е приел жилището, в което е пренастанен в състояние и обзавеждане, така както са описани в протокола. В протокола е посочено, че всички вещи в ап.14 се предоставят на новия наемател на разпореждане според негово решение за използване или унищожение. И договорът и протоколът са подписани от Т. без забележки и възражения.

В район „К.“ са съставени Акт за общинска собственост №190/26.03.1997г. и Акт за общинска собственост №192/26.03.1997г. съответно за жилищата в[жк], [жилищен адрес] и[жк], [жилищен адрес].

За изясняване на обстоятелствата по делото съдът допусна и прие неоспорена от страните съдебно-почеркова експертиза, изпълнена от вещото лице С. П. А.. Според заключението подписът кмет в Заповед № РКР-РД66-29/27.04.2023г. издадена от кмета на район „К.“, е положен от Л. Д. – кмет на район „К., СО.

Съдът кредитира всички представени по делото доказателства.

## ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е в законоустановения срок срещу подлежащ на оспорване акт и от адресат на акта.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Заповедта е издадена от компетентния административен орган в кръга на представените му правомощия, съгласно разпоредбата на чл.23, ал.3 вр. с чл.19, ал.1 от НРУУРОЖТСО. Съгласно първата разпоредба заповедта за пренастаняване се издава от органа по настаняването, а такъв според чл.19, ал.1 от Наредбата е кметът на района по местонахождение на жилището. Наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед /чл.46, ал.2 от ЗОС/. Със заключението на съдебно-почерковата експертиза се установи, че процесната заповед е издадена от кмета на район „К., СО. Следователно оспореният акт е издаден от компетентен орган. Възраженията за нищожност на заповедта, поради това, че не е подписана от кмета на район „К.“ са неоснователни.

Спазена е писмената форма за издаване на административен акт. В заповедта е посочено основанието за извършеното пренастаняване. Неоснователно е възражението за липса на надлежни мотиви в издадения акт относно пренастаняването. Процесната заповед е мотивирана с Решение на Комисията по чл.10 от Наредбата по протокол № 08/20.04.2023г., в което са изложени фактическите

и правни основания за необходимостта от пренастаняване. С ТР № 16 от 31.03.1975 год. на ОСГК на ВС е прието, че не е необходимо излагането на мотивите към административния акт да съвпада с неговото издаване, а е възможно да предхождат издаването на акта или да се съдържат в друг документ, съставен в рамките на административното производство. Такъв е и конкретният случай, като процесната заповед препраща към приложеното към административната преписка решение, което е изготвено в хода на административното производство.

Протоколът на комисията по чл.10 от Наредбата представлява индивидуален административен акт, подлежащ на оспорване. От представените по делото доказателства не може да се установи датата, на която жалбоподателят се е запознал със съдържанието на Протокол №8/2023г., но съдът изхождайки от съдържанието на писмо рег. инд. РКР23-ГР94-969/27.04.2023г. на кмета на район „К.“, СО и от съдържанието на жалбата счита, че този акт е станал известен на жалбоподателя най-късно на 23.05.2023г., когато е подадена процесната жалба. С писмо рег. инд. РКР23-ГР94-969/27.04.2023г., на 01.05.2023г. П.Т. е уведомен, че комисията по чл.10 от Наредбата е взела решение по Протокол №8/2023г. и че той следва да получи документите в 7-ем дневен срок. Протокол №8/2023г. е цитиран и в оспорената заповед, с която жалбоподателят се е запознал на 09.05.2023г.. Освен това в процесната жалба /л.10/ жалбоподателят чрез упълномощения си адвокат е заявил, че: „ В конкретния случай се препраща към РЕШЕНИЕ на комисията по чл.10 от Наредбата по Протокол № 08/20.04.2023г., което не само не изхожда от административния орган....., но допълнително дори този документ не съдържа надлежни мотиви...“. Цитираната част от жалбата недвусмислено сочи, че към момента на изготвянето ѝ жалбоподателят е бил запознат със съдържанието на Протокол №8/2023г. и го е определял като ненадлежно мотивиран документ. И тъй като не се твърди и не се представят доказателства за оспорване на Протокол №8/2023г., а срокът за оспорването му е изтекъл следва да се приеме, че този акт е влязъл в сила.

Оспореният административен акт в частта за пренастаняването съответства и на материалния закон. Разпоредбата на чл.46, ал.1, т.9 от ЗОС определя, че наемните правоотношения се прекратяват при основания, определени с Наредбата по чл.45, ал.1, която в случая е НРУУРОЖТСО. Според чл.23, ал.2 от НРУУРОЖТСО когато поради намаляване броя на членовете на семейството /домакинството/, жилището надвишава нормите за настаняване по чл.17, в едномесечен, а в случай на смърт - в тримесечен срок, наемателите подават молба за пренастаняване в друго общинско жилище. От събраните по делото доказателства не се установи подаване на молба от страна на П. Т. в тримесечен срок от смъртта на И. Д. Т. за пренастаняване в друго жилище, съответстващо по площ на нормативите за настаняване по чл.17 от Наредбата. Това е обусловило служебното упражняване на правомощията на кмета на Район „К., СО“ съобразно приложимата в конкретния случай норма на чл.23, ал.3 от НРУУРОЖТСО, съгласно която органът по настаняването издава настанителна заповед служебно.

Заповедта съответства и на изискванията по чл.17, ал.1, т.1 от Наредбата, според който за едночленно семейство се определят норми за жилищно настаняване до 25 кв.м. жилищна площ, като, индивидуализираното в настанителната заповед жилище[жк], [жилищен адрес] – едностранен, отговаря на изискванията. За имота е съставен и вписан акт за общинска собственост, който е официален документ,

съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона и удостоверява правата на СО по отношение на имота. Тъй като нормата за настаняване на едночленно семейство е за жилищна площ „до 25 кв.м.“, всяко жилище с площ до 25 кв.м. отговаря на нормативните изисквания. По тази причина не е необходимо органът да обосновава защо площта не е „18, 19, 20 или 25 кв.м.“, в каквато насока са възраженията на жалбоподателя.

В хода на проведеното съдебно производство не се събраха и доказателства във връзка с твърденията на жалбоподателя, че общинското жилище, предоставено му с процесната заповед не е годен за обитаване имот. Наличието на вещи в жилището, липсата на почистване и дезинфекциране и без извършен ремонт не обосновават липса на годен за живеене жилищен имот. Още повече, съгласно приемо-предавателния протокол Т. е приел апартамента в този му вид без възражения, вкл. с предоставяне на чуждите вещи на негово разпореждане. Не се установи липсата на санитарни, строителни или други изисквания, които да предполагат негоден за обитаване имот.

До издаване на процесната заповед всички предходни заповеди за настаняване са отменени. Със заповед № РКР 23-РД66-29/27.04.2023г. е разпоредено пренастаняване, респ. изменено/отменено е предходното настаняване. Логична последица от пренастаняването е прекратяването на наемните правоотношения възникнали от договора за наем, сключен въз основа на предходната заповед за настаняване. С разпоредбата на чл.46, ал.1, т.9 от ЗОС е предвидено прекратяване на наемните правоотношения на други основания, определени с наредбата по чл.45а, ал.1 от същия закон. С жалбата се оспорва тази възможност и се прави искане за косвен контрол. Съдът прие, че косвен/инцидентен контрол за законосъобразност на разпоредби на Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община не може да се осъществява в настоящото производство и отдели това искане за разглеждане в друго производство. След справка в общодостъпната официална страница на АССГ в Интернет се установява, че образуваното производство, въз основа на отделените от настоящото дело материали по адм.д. № 6569/2023г. по описа на АССГ, е прекратено.

В заповедта е посочено, че се прекратява наемното правоотношение, възникнало от заповед № РКР22-РД66-40/17.11.2022г. за жилището в[жк], [жилищен адрес]. Въз основа на посочената заповед е сключен само един договор за наем с П. Т. с № РКР23-ДГ66-71 от 29.11.2022г. и въз основа на този договор жалбоподателят е ползвал ап.46. Предвид изложеното независимо от това, че договорът не е индивидуализиран с номер и дата, чрез посочване на заповедта въз основа, на която е сключен и жилището, за което е сключен, жалбоподателят без съмнение е разбрал кое наемно правоотношение се прекратява. Прекратяването на наемните правоотношения следва от пренастаняването, поради което мотивите за пренастаняването са относими и за прекратяването.

Във връзка с доводите на жалбоподателя за подадено заявление за закупуване на имота, в който е бил настанен следва да се отбележи следното: Със събраните по делото доказателства не се установява твърдяното искане за закупуване на жилището в[жк], [жилищен адрес]. Но дори такова предложение да е направено до общината като собственик, въз основа на заявлението се образува административно производство, различно от производството по настанителната заповед. Само по себе си продължителното пребиваване в общинското жилище не поражда право или

легитимно правно очакване за жалбоподателя да продължи да го обитава или да го придобие. Заявлението може да бъде удовлетворено едва след приемане на решение от Столичен общински съвет за продажба на общински жилища, образувана преписка в СО за продажба на жилището и след преценка за наличието или липсата на условията по чл.37 и чл.38, ал.1, 3 и 4 от Наредбата. Според чл.38, ал.1, т.1 от Наредбата наемател на общинско жилище може да го закупи, ако отговаря на условията за настаняване, съгласно Наредбата. Видно от фактически установеното, преди издаване на обжалваната заповед жалбоподателят не е отговарял на изискването на чл.17, ал.1, т.1, тъй като обитаваното от него /едночленно домакинство/ жилище е било с по-голяма от нормативно определената жилищна площ от до 25 кв.м. – 45.94 кв.м., съгласно влязлата в сила Заповед № РКР22-РД66-40/17.11.2022г. В този смисъл, неоснователно е направеното от жалбоподателя възражение за незаконосъобразност на оспорената заповед поради възникналото за него право да закупи от общината ползвано въз основа на договор за наем жилище.

Оспореният акт не противоречи и на целта на закона – на нуждаещите се лица, които отговарят на изискванията на чл.5 от НРУУРОЖТСО да бъде предоставено за възмездно ползване жилище от общинския фонд.

Предвид изложеното основания за отмяна на оспорения акт като незаконосъобразен или за обявяване на неговата нищожност не са налице. Жалбата е неоснователна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 и ал.4 от АПК и чл.78, ал.8 от ГПК, вр.чл.144 от АПК, чл.37, ал.1 от Закона за правна помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ, искането на ответника за присъждане на разноски следва да бъде уважено за сумата в размер на 100,00 лева, представляваща адвокатско възнаграждение за защита, осъществена от юрисконсулт по административно дело.

Искането за разноски на жалбоподателя е неоснователно.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

### Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. Д. Т., с адрес в [населено място] срещу Заповед № РКР23-РД66-29/27.04.2023г. на кмета на район „К.“, Столична община.

ОСЪЖДА П. Д. Т., с адрес в [населено място], да заплати на Столична община сума в размер на 100,00 лева, разноски по делото.

Решението е окончателно в частта, касаеща прекратяването на наемните правоотношения.

В останалата част може да се обжалва с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ: