

РЕШЕНИЕ

№ 2566

гр. София, 18.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 21.03.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **12405** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 АПК във вр. с чл.46, ал.5 от Закона за общинската собственост (ЗОС).
Образувано е по жалбата на К. Д. И., подадена чрез пълномощника ѝ адв.Е. от САК, срещу Заповед №РН221-РД56-РОБ20-РД09-218/09.12.2020г. на кмета на район „О.”-Столична община, с която на основание чл.46, ал.1, т.9 и ал.2 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/ и 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 е прекратено наемното правоотношение, възникнало от настанителна заповед №РОБ18-РД09-267/07.09.2018г. на кмета на район „О.”-СО за настаняване на К. Д. И. в общинско жилище, находящо се на адрес: [населено място], бул.“К. М.-Л.“ №16, ет.7, ап.2, състоящо се от стая, кухненски бокс, входно антре, баня-тоалетна и тераса със застроена площ 44,45кв.м. и жилищна площ 27,55кв.м. /АЧОС №763/28.10.2004г./, въз основа на която е сключен договор за наем №РОБ18-ДГ66-37/02.11.2018г. Твърди се, че посочената заповед е незаконосъобразна – нищожна като издадена от некомпетентен зам.кмет; сключеният между страните договор е с №РОБ18-ДГ66-77, а не както е посочено в заповедта №РОБ18-ДГ66-37; сочи се че са били налице предпоставки за запазване на правоотношението, тъй като К. И. е работила в САЩ, а предвид състоянието в което е предаден имота, в него до 04.03.2020г. се е извършвал необходим основен ремонт. Претендира се отмяна на оспорената заповед. Претендират се и направените по делото разноски.

В съд.з. жалбоподателя К. Д. И., чрез процесуалните си представители адв.Е. и

майка си С.И. и в представена писмена защита, поддържа жалбата.

Ответникът - Кмета на район "О."-Столична община, чрез юриск.В. и адв.Д. в съд.з. и в представена от него писмена защита, оспорва жалбата. Претендират се направените по делото разноски.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна със събраните в хода на съдебното производство писмени и гласни доказателства и прецени доводите на страните, прие за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед №РОБ18-РД09-267/07.09.2018г. на кмета на район „О.”-СО, К. Д. И. е настанена в общинско жилище, находящо се в [населено място], бул.“К. М.-Л.“ №16, ет.7, ап.2, състоящо се от стая, кухненски бокс, входно антре, баня-тоалетна и тераса със застроена площ 44,45кв.м. и жилищна площ 27,55кв.м. На 02.11.2018г. е сключен договор №РОБ18-ДГ66-77/02.11.2018г. за наем на посоченото в заповедта жилище.

Съгласно справка от информационната система на МВР, К. И. е влязла в Р България през ГКПП – Аерогара С. на 23.08.2018г. в 12,38ч., излиза през същото място на 05.09.2018г., след което влиза на 21.08.2019г. и излиза на 04.09.2019г., като към момента на издаване на оспорената заповед -09.12.2020г. няма данни да се е връщала на територията на Р България.

Жалбоподателката няма регистриран постоянен или настоящ адрес на адреса на процесното жилище, не е вписана и в домовата книга.

Съгласно представеното писмо от 16.12.2020г. от HPS I. P. L. – Ню Й., САЩ, К. И. е била служител на същото през 2020г.

Разпитаният по делото свидетел Щ. З. установява, че в жилището е извършван ремонт година и половина, тъй като същото било във вид негоден за обитаване, което се установява и от подробния предавателно-приемен протокол от 27.11.2018г.

Жилището е присъединено към разпределителната ел.мрежа на 08.03.2019г., а от 04.03.2020г. има партида и в „Софийска вода“. Няма открита партида на името на жалбоподателката в [фирма].

При направените по заповед на кмета на Район „О.“-СО проверки от служители на района на 30.07.2020г., 06.08.2020г., 14.08.2020г., 19.08.2020г., 02.09.2020г. и 11.09.2020г. не е намерено лице в жилището.Че не е виждана на адреса установява и свидетеля П. Г., домоуправител на сградата, в която се намира процесното жилище.

С оспорената заповед, на основание чл.46, ал.1, т.9 и ал.2 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/ и 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 е прекратено наемното правоотношение, възникнало от настанителна заповед №РОБ18-РД09-267/07.09.2018г. на кмета на район „О.”-СО за настаняване на К. Д. И. в общинско жилище, находящо се на адрес: [населено място], бул.“К. М.-Л.“ №16, ет.7, ап.2, състоящо се от стая, кухненски бокс, входно антре, баня-тоалетна и тераса със застроена площ 44,45кв.м. и жилищна площ 27,55кв.м. /АЧОС №763/28.10.2004г./, въз основа на която е сключен договор за наем №РОБ18-ДГ66-37/02.11.2018г.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е подадена от надлежна страна – лице, чиито права са засегнати от заповедта; срещу акт, който подлежи на съдебен контрол; в срока по чл. 149, ал.1 от АПК, което следва да се приеме, доколкото липсват доказателства за връчването на акта, т.е. жалбата е процесуално допустима. По съществуто ѝ, като провери законосъобразността на обжалвания административен акт съгласно чл. 168, ал. 1 вр. чл. 146 от АПК, съдът взе предвид следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен по материя, територия и степен административен орган. Съгласно чл. 33, ал. 2, изр. 1 от Наредбата наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. Съгласно чл. 19, ал. 1 от Наредбата, настаняването се извършва със заповед от кмета на района по местонахождение на жилището. В случая, имотът се намира в район „О.“ и оспорената заповед е издадена от зам.кмета на район „О., при условията на заместване съгласно заповед №РД-09-201/18.11.2019г. на кмета на района, който се явява орган компетентен да издаде заповедта за настаняване.

Съгласно разпоредбата на чл.46, ал.2 от ЗОБС, наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед, като в заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение. В конкретния случай са посочени основанията по чл.46, ал.1, т.9 от ЗОС във вр. с чл.33, ал.1, т.8 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община – необитаване на жилището повече от 6 месеца. Следователно, спазено е минимално изискуемото съдържание по отношение на заповеди за прекратяване на наемно правоотношение, съобразно чл. 33, ал. 2, изр. 2 от Наредбата, респ. чл. 46, ал. 2 от ЗОБС.

За бъде прекратено наемното правоотношение, е необходимо имотът да е общинска собственост, съответно наемателят да го обитава по силата на валиден договор за наем с общината, както и да е изпълнена някоя от изрично изброените хипотези по чл. 46, ал. 1 от ЗОБС, съответно чл. 33, ал. 1 от НРУУРОЖТСО. Не е спорно по делото между страните обстоятелството, а и видно от представения АОС, че в конкретния случай е изпълнена първата предпоставка, а именно - имотът е общински. Втората предпоставка за издаване на заповедта, а именно сключен между страните договор за наем на общинско жилище от 02.11.2018г., въз основа на заповед за настаняване №РОБ18-РД09-267/07.09.2018г. на кмета на район „О.“, също не е спорна между страните. Допусната е очевидна фактическа грешка в мотивите на оспорената заповед при посочването на номера на договора сама по себе си не е основание за отмяната ѝ, доколкото правоотношението е достатъчно индивидуализирано със страни, предмет и номер на настанителна заповед/. Спорът е по отношение наличието на третата предпоставка за издаване на заповедта, а именно наличие на основание за прекратяване на наемното правоотношение на основание чл.46, ал.1, т.9 от ЗОБС във вр. с чл. 33, ал. 1, т. 8 от НРУУРОЖТСО, както и налице ли е обстоятелство по чл.24, ал.1 от Наредбата, при което се запазва наемното правоотношение за срок до 1 година с лице, което работи извън страната, съответно такова обстоятелство ли е извършвания в жилището ремонт. В тази връзка съдът взе предвид следното:

В чл.33, ал.1, т.8 от Наредбата е предвидено като основание за прекратяване на наемното правоотношение необитаване на жилището от семейството (домакинството) повече от 6 месеца, извън случаите по чл. 24. В чл. 24 от НРУУРОЖТСО са предвидени изключения, които регламентира възможността лицето да не обитава жилището за повече от 6 месеца и това да не е основание за прекратяване на наемното правоотношение. Видно от представените по делото доказателства жалбоподателката фактически не е живяла/пребивавала/населявала жилището от предаването му, т.е. за срок повече от 6м., съответно след 04.09.2019г. до издаването на заповедта, т.е. повече от година, К. И. дори не е пребивавала в страна. Доколкото жалбоподателката не е обитавала имота повече от година, ирелевантно е че рамките на този период, съгласно представените доказателства същата през 2020г. е работила в чужбина.

Обстоятелството, че в жилището се извършва продължил повече от шест месеца необходим основен ремонт, също не представлява основание за запазване на наемното правоотношение, независимо от неползването на имота. Също така, доколкото шестмесечния срок, дори считано от 04.09.2019г., е изтекъл преди извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., не намира приложение чл.4, ал.1, т.1 от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., и за преодоляване на последиците.

Предвид изложеното съдът приема, че заповедта е законосъобразна, а жалбата срещу нея, като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

На основание чл.143, ал.3 АПК, на юридическото лице, в чиято структура е Район „О.“ – Столична община ще следва да се присъдят разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 500лв. и за свидетел в размер на 80лв.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК Административен съд – София-град, Второ отделение, 31 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. Д. И., ЕГН-[ЕГН], срещу Заповед №РН221-РД56-РОБ20-РД09-218/09.12.2020г. на кмета на район „О.“-Столична община.

ОСЪЖДА К. Д. И., ЕГН-[ЕГН], да заплати на Столична община съдебни разноски в размер на 580 /петстотин и осемдесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: