

РЕШЕНИЕ

№ 4954

гр. София, 23.07.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 29.06.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **3306** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл. 46, ал. 5 от Закона за общинската собственост (ЗОС).
Образувано е по жалба на И. С. Д. против заповед № РМЛ21-РД48-2/17.03.2021г., издадена от кмета на Столична община район „М.“.

Жалбоподателят моли за отмяна на заповедта, като твърди, че обитава процесното жилище, поради което не са налице основания за прекратяване на наемното му правоотношение.

Ответникът – кметът на Столична община район „М.“ не взема становище по жалбата. Административен съд София-град, като прецени доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено следното:

Със заповед № 79/29.08.2003г. на кмета на СО район „М.“ жалбоподателят И. С. Д. е настанен в общинско жилище, находящо се в[жк], [жилищен адрес]0, състоящо се от стая и кухня с прилежащо мазе № 3. В заповедта не са посочени други лица – членове на семейството/домакинството му, които се настаняват в жилището. На основание на издадената заповед е сключен договор за наем от 03.09.2003г. между кмета на СО район „М.“ и И. С. Д.. За апартамента е съставен АОС № 1264/08.08.2005г.

По делото е приложено удостоверение за промени на настоящ адрес изх. № 999/08.03.2021г., съгласно което И. С. Д. е имал настоящ адрес в [населено място],[жк], [жилищен адрес]0 /адресът на общинското жилище/ от 02.09.2003г. до 24.04.2007г., като считано от 24.04.2007г. има настоящ адрес в [община], [населено място], [улица].

Във връзка с направената служебна проверка в отдел ЕСГРАОН служители от районната администрация са посетили общинското жилище, при което са установили, че същото се ползва от трето лице, с което районната администрация няма наемни правоотношения. За резултатите от проверката е съставен констативен протокол № 1/11.03.2021г.

Изготвен е доклад № РМЛ18-ГР94-747-/3/15.03.2021г. до кмета на СО район „М.“, в което са описани констатираните обстоятелства и е предложено на кмета на СО район „М.“ да издадена заповед за прекратяване на наемното правоотношение с И. С. Д..

Със заповед № РМЛ21-РД48-2/17.03.2021г. на кмета на СО район „М.“ е прекратено наемното правоотношение с И. С. Д., възникнало от заповед № 79/29.08.2003г. на кмета на район „М.“ и сключен договор за наем от 03.09.2003г. по реда на ЗОС /отм./ за описаното общинско жилище.

В заповедта е посочено, че при направена служебна проверка в отдел ЕСГРАОН е установено, че наемателят е с настоящ адрес в [населено място], общ. К. от 24.04.2007г. Служители от отдел УОСЖФ са посетили общинското жилище на 11.03.2021г. и са констатирани, че последното се обитава от трето лице, с което районната администрация няма наемни правоотношения.

Предвид горното, поради отпадане на условията за настаняване в общинското жилище и необитаването му повече от 6 месеца, е налице основание за прекратяване на наемното правоотношение по чл. 46, ал. 1, т. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 33, ал. 1, т. 8 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община.

При така установената фактическа обстановка, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е подадена от активно легитимирано лице срещу подлежащ на съдебно оспорване административен акт и в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган съгласно чл. 46, ал. 2 от ЗОС и в предписаната от закона форма с изрично посочване на изискуемите реквизити по чл. 46, ал. 2, изр. второ от ЗОС - основание за прекратяване на наемното правоотношение и срок за опразване на жилището. Съдът не констатира и допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание.

Актът е издаден при правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта му.

Процесната заповед е издадена на основание чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал. 2 от ЗОС 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 /Наредбата, НРУУРОЖТСО/. Съгласно чл. 46, ал. 1 от ЗОС наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед, като в заповедта се посочва основаниято за прекратяване на наемното правоотношение. Разпоредбата на чл. 46, ал. 1, т. 7 от ЗОС предвижда, че наемното правоотношение се прекратява при отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище. В съответствие с чл. 46, ал. 1, т. 9 от ЗОС наемните правоотношения се прекратяват и поради други основания, определени с наредбата по чл. 45а, ал. 1. В случая като такова в обжалваната заповед е посочена разпоредбата на чл. 33, ал. 1, т. 8 от НРУУРОЖТСО, съгласно която наемните правоотношения се прекратяват и поради необитаване на жилището от семейството

(домакинството) повече от 6 месеца, извън случаите по чл. 24.

Съгласно чл. 24, ал. 1 от НРУУРОЖТСО запазват се наемните отношения с лицата, които: 1. са на срочна военна служба; 2. са лишени от свобода, за срока на изтърпяване на наказанието, но не повече от 3 години; 3. учат в друго населено място или извън страната - за срока на обучението; 4. работят на територията на друга община или извън страната - за срок до 1 година. В случаите по предходната алинея наемателите са длъжни да упълномощят свой представител, който да изпълнява задълженията им по наемното правоотношение – ал. 2.

В случая жалбоподателят не твърди, а и не ангажирани доказателства, че е налице някое от изключенията по чл. 24 от НРУУРОЖТСО. Напротив, твърди, че живее на адреса на общинското жилище, но по време на проверката е бил на работа, а на адреса е открит брат му.

Административният орган е приел, че жалбоподателят не обитава жилището, считано от 24.04.2007г. до настоящия момент, за което се е позовал на изготвеното удостоверение за промени на настоящ адрес, както и на направената проверка на място в общинското жилище, при което е установено, че същото се обитава от трето лице.

Съгласно чл. 94, ал. 1 и 2 от Закона за гражданската регистрация, настоящ е адресът, на който лицето живее, като всяко лице има само един настоящ адрес. Всяко лице е длъжно в срок 30 дни да заяви промяната на настоящия си адрес – чл. 99, ал. 1 от ЗГР. От представеното по делото удостоверение за промени на настоящ адрес е видно, че адресът на общинското жилище е бил настоящ адрес на жалбоподателя от 02.09.2003г. /денят, предшестваш сключването на договора за наем/ до 24.04.2007г., от която дата същият е заявил друг настоящ адрес, актуален и понастоящем, а именно – [община], [населено място], [улица]. При тези данни не може да се приеме, че жалбоподателят обитава предоставеното му жилище, след като повече от 14 години е със заявен друг настоящ адрес. Както се посочи, настоящ е адресът, на който лицето живее. В този смисъл, за да се приеме, че жилището се обитава от наемателя, следва заявеният от него настоящ адрес да съвпада с адреса на жилището. В случая това е било така за периода 02.09.2003г.-24.04.2007г., след което лицето е декларирало настоящ адрес в друго населено място.

Изрично следва да се подчертае, че процесният общински апартамент е предоставен единствено на И. С. Д., като в заповедта за настаняването му не са вписани членове на семейството/домакинството/ му. Ето защо, дори и жилището да се обитава от други членове на домакинството му, както твърди жалбоподателят /майка и брат/, последните не са включени в заповедта за настаняване и присъствието им не може да се тълкува като обитаване на жилището по смисъла на чл. 33, ал. 1, т. 8 от НРУУРОЖТСО.

В случай че отговорят на условията за картотекиране по чл. 5, ал. 2, т. 1-8 от НРУУРОЖТСО, жалбоподателят и членовете на домакинството му биха могли отново да кандидатстват за настаняване в общинско жилище.

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 ЗОС, съответно чл. 33, ал. 1 от НРУУРОЖТСО. Не е спорно по делото, че е изпълнена първата предпоставка, а именно - имотът е общински / АОС № 1264/08.08.2005г./. Втората предпоставка за издаване на заповедта също е налице. По

делото е приложен сключен между страните договор за наем на общинско жилище от 03.09.2003г., въз основа на заповед за настаняване № 79/29.08.2003г. Безспорно е и наличието на третата предпоставка за издаване на заповедта, а именно наличие на основание за прекратяване на наемното правоотношение. Административният орган е посочил факти, обосноваващи правно основание по чл. 33, ал. 1, т. 8 от НРУУРОЖТСО - необитаване на жилището от семейството (домакинството) повече от 6 месеца, което е безспорно доказано, както от представеното удостоверение за промени на настоящ адрес, така и от направената проверка на място в общинското жилище, при което е установено, че същото се обитава от трето лице.

По изложените съображения не са налице основания за отмяна на заповедта, поради което жалбата следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, Второ отделение, 27-ми състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. С. Д. против заповед № РМЛ21-РД48-2/17.03.2021г., издадена от кмета на Столична община район „М.“.

Решението е окончателно съгласно чл. 46, ал. 5 от ЗОС.

СЪДИЯ: