

# РЕШЕНИЕ

№ 212

гр. София, 13.01.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,**  
в публично заседание на 13.12.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Веселина Женаварова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **4529** по описа за **2021** 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).

Делото е образувано по жалба от А. О. Д. срещу Заповед №РКР21-РД09-72/06.04.21г. на кмета на Район "К."-Столична Община, с която на основание чл.46, ал.1, т.7 и ал.2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ и чл.33, ал.1, т.6 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 Заповед №РКР19-РД66-16/01.02.2019г. на кмета на район „К.“ за настаняване на А. О. Д. и членовете на семейството/домакинството му, за общинско жилище, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] състоящо се от стая, кухня и сервизни помещения със застроена площ от 44,06кв.м., за което е съставен АОС 2883/2015г. на Столична община-район "К.". С жалбата е поискано да се отмени оспореният административен акт, като се излагат съображения, че същият е немотивиран, дококолкото от заповедта не ставя ясно кои други членове на семейството/домакинството на жалбоподателя са настанени в процесното жилище, въпреки, че разполагат с жилище. Жалбоподателят твърди, че лично той не е придобил жилище; че е допуснато съществено нарушение на процесуални правила, доколкото на членовете на семейството/домакинството му не е съобщено за образуваното административно производство и не им е дадена възможност да организират защитата си; че заповедта не е подписана от кмета на района; че не е отменена заповедта за настаняване в общинското жилище. Сочи, че е във фактическа

раздяла и в бракоразводен процес със съпругата си.

В съд.з. жалбоподателя А. О. Д., чрез адв.Г., поддържа жалбата. Претендира направените по делото разноски за държавни такси и адвокатско възнаграждение съгласно чл.38, ал.1, т.2 от Закона за адвокатурата.

Ответникът - Кмета на район "К."-Столична община, р.пр. не се представлява в съд.з. В представено по делото писмено становище от юриск.Р. оспорва жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

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

Със Заповед №РКР19-РД66-16/01.2.2019г. на кмета на район „К.“ А. О. Д., като едночленно семейството/домакинството е настанен в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] състоящо се от стая, кухня и сервизни помещения със застроена площ от 44,06кв.м., за което е съставен АОС 2883/2015г. на Столична община-район "К.". На 01.02.2019г. е сключен договор по чл.22, ал.1 от НРУУРОЖТСО.

Видно от представения по делото препис-извлечение от Акт за граждански брак, на 15.10.2019г., жалбоподателят е сключил граждански брак с А. Т. К..

В декларацията си по чл.6 от НРУУРОЖТСО от 30.12.20г., жалбоподателят е декларирали промененото си семейно положение, но не посочил името на съпругата си и притежаваното от нея имущество.

Съгласно направена от административния орган Справка №216350 по персонална партида на физическо лице от Агенция по вписванията, А. Т. К., към сключване на брака и до към изготвянето на справката на 05.02.2021г., е собственик на жилище - апартамент с площ 72,38кв.м., находящо се в [населено място], Б.-2, [жилищен адрес]. С писмо изх.№РКР21-ГР94-301/22.02.2021г. на кмета на район „К.“, връчено на 04.03.2021г., жалбоподателят е уведомен, че съпругата му притежава недвижим имот попадащ от 0 до 3 категория населено място по ЕКАТТЕ, като в тази връзка му е указано, че съгласно чл.46 ЗОС и чл.33 от наредбата и съгласно раздел V, т.7.8 от договора за наем, няма основание да ползва общинско жилище и следва да освободи предоставеното му такова в 30-дневен срок, в противен случай ще се пристъпи към прекратяване на наемните отношения и принудително изземване на общинското жилище.

С оспорената Заповед №РКР21-РД09-72/06.04.21г. на кмета на Район "К."-Столична Община, на основание чл.46, ал.1, т.7 и ал.2 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/ и чл.33, ал.1, т.6 и ал.2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ е прекратено наемното правоотношение, възникнало от Заповед №РКР19-РД66-16/01.2.2019г. на кмета на район „К.“ за настаняване на А. О. Д. и членовете на семейството/домакинството му, за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] състоящо се от стая, кухня и сервизни помещения със застроена площ от 44,06кв.м., за което е съставен АОС 2883/2015г. на Столична община-район "К."; определен е и срок за опразване на жилището.Изложени са мотиви, че А. О. Д. не отговаря на условията по чл.5, ал.2, т.2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. С мотивите на заповедта препраща и към писмо №РКР21-ВК08-190-1/2021 на н-к отдел „ОП-К.“ и справка по лице по

персонална партида, вписана в Служба по вписванията-гр.С. с №216350, съгласно която е налице собственост, жилищен имот, годен за постоянно обитаване или право на ползване в районите на населени места от 0 до 3 категория.

С решение №260047/18.05.2021г. по гр.д.№147/2021г. на Районен съд-Своге, е прекратен с развод гражданския брак, сключен между жалбоподателят и А. Т. К..

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 съдът приема, доколкото по делото е представен протокол от 07.05.2021г. за залепване копие от заповедта на адреса и на информационната табла на районната администрация, като жалбата срещу заповедта е подадена на 12.05.2021г., 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 НРУУРОЖТСО, 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 „К.“ и оспорената заповед е издадена от кмета на район „К.“, Столична община, който се явява орган компетентен да издаде заповедта за настаняване. Жалбоподателят не ангажира доказателства във връзка с твърдението си, че подписът по заповедта не е на кмета на район „К.“.

Заповедта е издадена в писмена форма, като е спазено минимално изискуемото съдържание съобразно чл. 33, ал. 2, изр. 2 от Наредбата, респ. чл. 46, ал. 2 от ЗОБС - посочени са основанието за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опразване на жилището.

Жалбоподателят е уведомен за започналото административно производство по издаване на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение с писмо изх.№РКР21-ГР94-301/22.02.2021г. на кмета на район „К.“, с което му е дадена възможност да организира защитата си по него. Неотнормими по отношение на правата на жалбоподателя са твърдените от него нарушения на процесуални правила по отношение на членовете на семейството/домакинството му, тъй като, ако има такива, тези лица са имала право на жалба на свое основание.

По прилагането на материалния закон, съдът взе предвид следното:

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, 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 01.02.2019г., въз основа на заповед за настаняване №РКР19-РД66-16/01.02.2019г. на кмета на район „К.“, също не е спорна между страните. Спорът е по отношение наличието на третата предпоставка за издаване на заповедта, а именно наличие на соченото в заповедта основание за прекратяване на наемното правоотношение на основание чл.46, ал.1, т.7 от ЗОБС и чл. 33, ал. 1, т. 6 от НРУУРОЖТСО; т.е. дали са

отпаднали условията за настаняване на наемателя в общинско жилище.

Съгласно чл.43, т.1 ЗОС, в общински жилища за отдаване под наем се настаняват: лица с жилищни нужди, установени по реда на наредбата по чл.45а, ал.1 - в случая НРУУРОЖТСО. Административният орган е посочил като факти, обосноваващи правно основание на чл.46, ал.1, т.7 от ЗОБС, като е препратил и към писмо №РКР21-ВК08-190-/1/2021 на н-к отдел „ОП-К.“ и справка по лице по персонална партида, вписана в Служба по вписванията-гр.С. с №216350 – притежавания от съпругата на жалбоподателя жилищен имот-апартамент с площ 72,38кв.м., находящ се в [населено място], Б.-2, [жилищен адрес].

Съгласно чл. 5, ал.2 и ал.2, т.2 от НРУУРОЖТСО, семействата или домакинствата-кандидатите за настаняване под наем в общински жилища, трябва да не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях, на територията на Столична община и в районите на населени места от 0 до 3 категория включително, определена в Единния класификатор на административно- териториалните и териториалните единици в Република България. Съгласно чл.11, т.2 от наредбата, при промяна на това обстоятелство, лицата са длъжни да уведомят в едномесечен срок писмено съответната районна администрация чрез попълване на нова декларация, придружена с необходимите документи. В случая след сключването на граждански брак, жалбоподателят не е уведомил районната администрация, че член на семейството му по смисъла на §1, т.1 от ДР на Наредбата – неговата съпруга А. К. разполага с жилище в [населено място], Б.-2, бл.15. Предвид притежаваното от съпругата на жалбоподателя жилище в [населено място], съдът намира, че към издаване на оспорената заповед не са били налице основанията по чл.5, ал.2, т.2 от НРУУРОЖТСО за настаняване/съответно за продължаване обитаването на семейството им в процесния имот.

Въпреки, че след издаването на заповедта бракът на жалбоподателя и А. К. е прекратен и че съгласно чл. 142, ал. 2 от АПК установяването на нови факти от значение за делото след издаване на акта, следва да бъде преценено към момента на приключване на устните състезания, в случая новонастъпилия факт - прекратяването на брака, обаче, не променя с обратно действие съществуващото към датата на издаване на оспорения акт правно положение и е ирелевантно в настоящото производство.

По твърдението в жалбата за незаконосъобразност на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение, доколкото не е отменена заповедта за настаняване в общинското жилище, съдът намира, че Заповед №РКР19-РД66-16/01.2.2019г. за настаняване в общинско жилище не е оспорена и е влязла в сила. Същата представлява стабилен административен акт и не може да бъде отменена на основанията посочени в чл. 46 от ЗОБС. Приложим към нейната отмяна е единствено извънредния способ регламентиран в чл. 99 от АПК, а именно възобновяване на производството по издаване на административен акт. Характерът на предпоставките за образуване на това производство показва, че с него се цели да се отстрани допуснатата неправилност на акта към момента на неговото произнасяне. В Закона за общинската собственост в глава пета е предвиден редът за прекратяване на наемните правоотношения за отдадените под наем общински жилища поради факти, настъпили в следствие и правещи наемателя неизправен в съществуващото правоотношението между него и общината. Т.е. по никакъв начин, в случая заповедта

за прекратяване на наемното правоотношение не е обусловена от отмяната за заповедта за настаняване.

С оглед изложеното, съдът приема, че оспорената заповед е законосъобразна, а жалбата срещу нея, като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

На основание чл.143, ал.3 АПК във вр. с чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, на юридическото лице, в чиято структура е Район „К.“ – Столична община ще следва да се присъдят разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100лв.

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 А. О. Д. срещу Заповед №РКР21-РД09-72/06.04.21г. на кмета на Район “К.”-Столична Община.

ОСЪЖДА А. О. Д., с ЕГН-[ЕГН], да заплати на Столична община съдебни разноски в размер на 100 /сто/ лева.

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

СЪДИЯ: