

РЕШЕНИЕ

№ 5794

гр. София, 04.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 21.09.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дилиана Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **6970** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл.46, ал.5 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.
Образувано е по жалба на Е. Г. К. и М. Е. К. срещу Заповед № РМЛ22-РД48-3/29.06.2022г. на кмета на Район „М.“-СО, с която на основание чл.46, ал.1, т.7 и ал.2 ЗОС и чл.33, ал.1, т.6 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ е прекратено наемното правоотношение на Е. Г. К., възникнало от Заповед № 24/23.05.2007г. на кмета на Район „М.“-СО на името на последния и тричленното му семейство.

Заповедта се оспорва като незаконосъобразна с искане за нейната отмяна. Твърди се, че при издаването ѝ са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които са довели до накърняване на правото на защита на М. К. – за образуваното производство не били уведомени лицата от семейството на Е. К., не им била дадена възможност за участие в процеса, за запознаване с доказателствата и изразяване на становище по тях. Основанието за издаване на оспорения акт не можело да бъде вменено на М. К., която към тази дата е пълнолетно лице и не притежава недвижими имоти. Същевременно именно поради пълнолетието си тя поддържала самостоятелно домакинство и не била член на семейството, имала свой собствен бюджет. Поради това административният орган не можел да ѝ разпорежи на законно основание освобождаване на имота.

В съдебно заседание жалбоподателите редовно и своевременно призовани, не се

явяват и не се представляват. От пълномощника им адв.Г. по делото са депозиран писмени бележки по съществото на спора, в които освен изложените съображения се навежда и твърдението, че жалбоподателите не могат да бъдат заставени да освободят общинския имот докато не бъде отменена настанителната заповед.

Ответникът по оспорването, редовно призован, не се явява и не изпраща представител. В писмено становище мотивира доводи за неоснователност на жалбата, която моли да бъде отхвърлена. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Със Заповед № 24/23.05.2007г. на кмета на Район „М.“-СО жалбоподателят Е. К. и членовете на семейството му В. В. К. – съпруга, М. Е. К. – дъщеря и Г. Е. К. – син, са настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]А, състоящо се от дневна, трапезария с кухненски бокс, спалня и обслужващи помещения със ЗП 78,97 кв.м.

Въз основа на тази заповед е сключен договор за наем от 23.05.2007г. между ответника и титуляра по настанителната заповед Е. К.. Съгласно т.7.8. от него наемното правоотношение се прекратява, когато се установи, че наемателят или член от неговото семейство /домакинство/ не отговаря на условията по чл.5 НРУУРОЖТСО. Посочената разпоредба в ал.2 регламентира условията, на които кумулативно трябва да отговарят лицата, кандидатстващи за настаняване в общинско жилище, респ. наличието на които следва да е налице по време на възникналото от настанителната заповед наемно правоотношение. Липсата на което и да е от тях е основание за прекратяване на наемното правоотношение. В случая заповедта е основана на липсата на условието по т.2 – лицата 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.

Горното е установено при извършена проверка чрез отдалечен достъп в Службата по вписванията - справки на л.19 и 20 по делото, съгласно които на 03.04.2019г. е вписана законна ипотека в полза на У. Б. АД с ипотечарни длъжности Е. К. и В. К. върху закупения от тях апартамент в [населено място],[жк]. На 11.03.2019г. е вписана покупко-продажба на апартамент в [населено място],[жк]с купувач Е. Г. К..

За така установеното е изготвен доклад вх.№ Към РМЛ17-ГР94-2265-/3/ от 22.12.2015г./27.06.2022г. до кмета на района за прекратяване на наемното правоотношение.

Последвало е издаването на оспорената заповед, връчена на жалбоподателя Е. К. на 07.07.2022г. Жалбата, по която е образувано настоящото производство е заведена в регистратурата на съда на 20.07.2022г.

Въз основа на така установената фактическа обстановка, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд

индивидуален административен акт, от лица – адресати на акта, чиято правна сфера той засяга неблагоприятно и в преклузивния 14-дневен срок за оспорване.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващите, на всички основания по чл.146 АПК съдът приема следното:

Заповедта е издадена от компетентен административен орган – кмета на Район „М.“-СО, като компетентността му произтича от разпоредбата на чл.46, ал.2 ЗОС вр. чл.33, ал.2 във връзка с чл.19, ал.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/. Съгласно горните разпоредби прекратяването на наемното правоотношение се извършва със заповед на органа, издал настанителната заповед. Съгласно чл.19, ал.1 НРУУРОЖТСО кметът на района по местонахождение на жилището е органът, който е компетентен да издава заповеди за настаняване. В конкретния случай настанителната Заповед № 24/23.05.2007г. е издадена от кмета на Район „М.“-СО, на чиято територия се намира общинското жилище, съответно той е компетентният орган да издаде заповедта за прекратяване на наемното правоотношение.

Правомотието по чл.46, ал.2 ЗОС е упражнено от заместник-кмета на района на основание Заповед за заместване № РМЛ22-РД09-360822.06.2022г. на кмета на Район „М.“-СО.

Предвид това, не е налице отменителното основание по чл.146, т.1 АПК.

Заповедта, предмет на настоящия спор, по своя характер е индивидуален административен акт. Като такъв за него се прилагат правилата, предвидени в АПК. Заповедите, с които се прекратяват наемни правоотношения, съгласно чл.33, ал.2 НРУУРОЖТСО, се издават по образец, съгласно Приложение № 7 към наредбата. Доколкото процесната заповед е съставена по утвърдения образец, съдът не открива нарушения, съставляващи отменително основание по чл.146, т.2 АПК.

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, по арг. от чл.146, т.3 АПК. Актът е издаден при правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта му.

Съгласно чл.46, ал.2 ЗОС наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опразване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Основанията за прекратяване на наемното правоотношение са посочени в ал.1 на същата разпоредба. В конкретния случай ответникът се е позовал на едно от тях – това по т.7 - отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище.

Съдът намира, че посоченото основание е осъществено с оглед представените по делото доказателства, коментирани по-горе, предвид което ответникът е приложил правилно относимите материални разпоредби. Правото на наемодателя да прекрати едностранно правоотношението възниква при обективното наличие на някое от разписаните в чл.46, ал.1 ЗОС, основания.

Оспорената заповед е и съответна на целта на закона – общински жилища да бъдат отдавани под наем на нуждаещи се лица, които не разполагат с други имоти и доходите им не позволяват заплащането на наем за жилище по пазарни цени.

Неоснователно намира съдът възражението на жалбоподателката М. К. за нарушаване правото ѝ на защита поради неуведомяване за образуваното производство – същата не е титуляр по настанителната заповед, съответно не е страна по възникналото въз основа на нея наемно правоотношение. Доколкото същото се развива между страните по наемния договор то и административният орган не ѝ е дължал уведомяване за предстоящото издаване на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение, още повече, че същата твърди, че живее в отделно домакинство, разполага със самостоятелен бюджет и няма нищо общо с домакинството на родителите си, макар да не представя доказателства за трудова заетост или други доходи и да сочи, че в момента е студентка редовно обучение в Университета за национално и световно стопанство /Уверение № 247/20.09.2022г./ „Домакинство“, според дефиницията на § 1, т.2 ДР НРУУРОЖТСО са съпрузите, ненавършилите пълнолетие низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите, които не са встъпили в брак. Приетите по делото доказателства не подкрепят тезата на жалбоподателката и не обуславят различно тълкуване на посочената разпоредба от направеното от ответника в мотивите на оспорената заповед.

Неоснователно намира съдът и възражението, че „жалбоподателите не могат да бъдат заставени да освободят общинския имот докато не бъде отменена настанителната заповед“. На първо място заповедта, предмет на оспорване по настоящото дело, не е за изземване на общинското жилище, а за прекратяване на наемното правоотношение по повод него. На следващо място за прекратяването на наемното правоотношение за ползване на общинско жилище не е необходимо да се отменя заповедта за настаняване, въз основа на която то е възникнало. Разпоредбата на чл.46, ал.2 ЗОС, съответно чл.33, ал.2 НРУУРОЖТСО очертават предмета на заповедта, в рамките на който се ограничава компетентността на постановилия я административен орган и това е именно прекратяване на наемното правоотношение. Заповедта за настаняване е влязъл в сила административен акт, от който са придобити права, като неговата отмяна би могла да се извърши само по реда на чл.99 и сл. АПК /глава седма, „Възобновяване на производства по издаване на административни актове“/. Основанията, при които влязъл в сила индивидуален административен акт, който не е бил оспорен пред съда, може да бъде отменен или изменен от непосредствено по-горестоящия административен орган, а ако актът не е подлежал на оспорване по административен ред - от органа, който го е издал, са изчерпателно посочени във визираната разпоредба. В случая не се твърди такива да са налице, налице са основания за прекратяване на наемното правоотношение, възникнало на основание настанителната заповед. Касае се различни административни актове с различни правни последици, чието обсъждане е ирелевантно за предмета на спора.

Изложеното обуславя извод за законосъобразност на оспорения акт, с който е прекратено наемното правоотношение, поради отсъствие на някое от отменителните основания по чл.146 АПК, предвид което жалбата срещу него като неоснователна, следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора на ответника се следват разноски за юрисконсултско възнаграждение, което следва да бъде определено на 100 лева, с оглед липсата на фактическа и правна сложност на делото.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. Г. К. и М. Е. К. срещу Заповед № РМЛ22-РД48-3/29.06.2022г. на кмета на Район „М.“-СО.

ОСЪЖДА Е. Г. К., ЕГН [ЕГН] и М. Е. К., ЕГН [ЕГН] да заплатят на Столична община сумата в размер на 100 /сто/ лева, представляваща разноски по производството.

Решението е окончателно, на основание чл.46, ал.5, изр.3-то ЗОС и не подлежи на обжалване.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: