

# РЕШЕНИЕ

№ 5539

гр. София, 17.05.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,**  
в публично заседание на 21.02.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мая Сукнарова**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **9682** по описа за **2023** 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 вр. с чл.46, ал.5 от Закона за общинската собственост (ЗОС).  
Образувано е по жалба от О. Л. Г. срещу заповед № РИС23-РД48-32 от 04.10.2023 г. на кмета на район „Искър“ на Столична община (СО). С нея на основание чл.46, ал.1, т.7 и ал.2 от ЗОС и чл.33, ал.1, т.6 и ал.2 във вр. с чл.5, ал.2, т.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 № 77-Л-10/30.11.2020 г. на кмета на район „Искър“ на СО за настаняване на Л. Г. Н. и членовете на домакинството му (Е. А. Н. – съпруга, С. Л. Г. – дъщеря и О. Л. Г. – син) и сключен договор за наем от 02.01.2004 г. за отдаване под наем на общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].  
С жалбата се твърди, че оспорената заповед е нищожна като издадена от некомпетентен орган, алтернативно незаконосъобразна поради противоречие с материалния закон и допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правела. Иска се отмяната ѝ. Претендира се и присъждане на сторените по делото разноски.  
Ответникът – кметът на район „Искър“ на Столична община в представено по делото писмено становище оспорва жалбата като неоснователна. Моли съда да я отхвърли, както и да му присъди юрисконсултско възнаграждение.  
Софийска градска прокуратура не взема участие в производството по делото.  
Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав, намира жалбата

като подадена от надлежна страна, при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на обжалване административен акт и в законоустановения срок по чл.149, ал.1 от АПК във вр. с чл.46, ал.5 от ЗОС за процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е и основателна.

От данните по делото се установява следното:

Със заповед № 77-Л-10/30.11.2020 г. на кмета на район „Искър“ на СО Л. Г. Н. (починал на 06.10.2018 г., видно от представения по делото препис-извлечение от акт за смърт) и членовете на домакинството му (Е. А. Н. – съпруга – починала на 18.01.2016 г., С. Л. Г. – дъщеря и О. Л. Г. – син) са настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. Заповедта е издадена на основание заповед № 09-1220/13.10.2000 г. на кмета на СО, като изрично е записано, че настаняването е временно до приключване на ремонта в [жилищен адрес][жк]във връзка с възникнала авария. Въз основа на настанителната заповед е сключен договор за наем от 02.01.2004 г. за временно отдаване под наем на общинско жилище и след изтичането му - договор за наем от 15.07.2005 г.

С решение № 25 по Протокол № 17 от 30.10.2000 г. на Столичния общински съвет (СОС) девет жилища са отчислени от фонд „Оборотен” и включени във фонд „Резервен” като е възложено на кмета на СО да предостави временно тези жилища на район „Н.” за настаняване на семействата от вх.Б на бл.208 в[жк], поради възникнала в него авария. В изпълнение на това решение е издадена заповед № РД-09-1229/13.11.2000 г. на кмета на СО и посочените жилища са предоставени целево за настаняване на семействата до отстраняване на аварията в жилищата, в които са били настанени.

Със заповед № РА-20-54/04.12.2018 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол” е наредено на собствениците на жилища от вх.Б от жилищен блок № 208 в[жк]да премахнат строежа, който не може да се поправи и заздравя. Тази заповед е обжалвана пред Административен съд – София град, който с решение № 17/03.01.2020 г. по адм. дело № 153/2019 г. е отхвърлил жалбите. Решението е потвърдено с решение № 2386/22.02.2021 г. по адм. дело № 7844/2020 г. на Върховния административен съд.

С решение № 646/13.07.2023 г. по Протокол № 80 на СОС е променено предназначението на жилища от фонд „Резервен“ на СО в жилища от фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“. Относно имот, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] от удостоверение по ЗМДТ е установено, че О. Л. Г. и С. Л. Г. притежават по 1/8 ид.ч. от имот, находящ се в [населено място], район „Н. – В.“, [улица]. Прието е, че с това са отпаднали условията за настаняването на О. Л. Г. и С. Л. Г. в общинското жилище.

Въз основа на това е издадена оспорената заповед № РИС23-РД48-32 от 05.10.2023 г. на кмета на район „Искър“ на СО, с която на основание чл.46, ал.1, т.7 и ал.2 от ЗОС и чл.33, ал.1, т.6 и ал.2 във вр. с чл.5, ал.2, т.2 от НРУУРОЖТСО е прекратено наемното правоотношение, възникнало от заповед № 77-Л-10/30.11.2020 г. на кмета на район „Искър“ на СО. Заповедта е мотивирана с Решение № 646/13.07.2023 г. по Протокол № 80 на СОС за промяна на предназначението на жилища от фонд „Резервен“ на СО в жилища от фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“, отнасящо се и до имот, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. В заповедта е посочено, че с установеното, че О. Л. Г. и С. Л. Г. притежават по 1/8 ид.ч. от имот, находящ се в [населено място], район „Н. – В.“, [улица], е прието, че са

отпаднали условията за настаняването им в общинското жилище.

При тези данни и след като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 от АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 от АПК, съдът приема от правна страна следното:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган. По делото е представена заповед за заместване № РИС23-РД09-122/25.09.2023 г., с която кметът на район „Искър” на СО е възложил на заместник-кмета Ю. К. да го замества в периода от 26.09.2023 г. до датата на обявяване на резултатите от проведените на 29.10.2023 г. местни избори. Оспорената заповед е издадена на 04.10.2023 г. и подписана за кмета от оправомощеното да изпълнява функциите му лице. Съгласно константната съдебна практика със заповедта за заместване се възлага изпълнение на функциите на титуляра в пълен обем, в който смисъл е и Тълкувателно решение № 4 от 22.04.2004 г. на ОСС на ВАС по т.д. № 4/2002 г.

Заповедта е постановена в законоустановената писмена форма, като са посочени фактическите и правните основания за издаването ѝ.

При постановяването на акта не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да съставляват самостоятелно основание за отмяната му. Заповедта за прекратяване на наемното правоотношение е издадена при спазване на процедурата след изготвен от Отдел „УОСТД” в район „Искър” на СО доклад до кмета на района с предложение за прекратяване на наемното правоотношение поради отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинското жилище – не следва същият да притежава жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях на територията на СО и в районите на населени места от 0 до 3 категория. Заповедта е връчена при отказ в присъствието на двама свидетели на 05.10.2023 г.

Настоящият съдебен състав обаче намира, че процесната заповед е издадена при липса на материалноправните предпоставки, обуславящи законосъобразността на прекратяването на правоотношение за наем на общинско жилище.

По делото не се спори, че имотът - предмет на наемното правоотношение е частна общинска собственост, което обстоятелство се потвърждава и от представения по делото Акт № 2523 за частна общинска собственост, с което е налице първата предпоставка на чл.46, ал.1 от ЗОС.

Спорът между страните е относно съществуването на основанието по чл.46, ал.1, т.7 от ЗОБС и чл.5, ал.2, т.2 от НРУУРОЖСО за издаването на оспорената заповед. Разпоредбите на чл.46, ал.1, т.7 от ЗОС и чл.33, ал.1, т.6 от НРУУРОЖСО обвързват правомощието за прекратяване на наемното правоотношение с отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище. За да бъдат приложими цитираните правни норми, следва да са настъпили такива изменения в обстоятелствата, обусловили настаняването в общинското жилище, които вече изключват наемателя от категорията на лицата, отговарящи на условията за настаняване в тях.

В случая от данните по делото се установява, че основанието на което оспорваният е настанен в процесното общинско жилище е чл.28, ал.1, т.1 от НРУУРОЖСО - временно настаняване на семействата от вх.Б на бл.208 в[жк]до приключване на ремонта в [жилищен адрес][жк]във връзка с възникнала авария.

Съгласно чл.28, ал.1, т.1 от НРУУРОЖСО, резервните жилища на СО са предназначени да осигурят временно жилищна площ, за срок от 6 месеца, но не по-дълъг от 2 години, на лица, чиито жилища са станали негодни за обитаване в

резултат на природни и стихийни бедствия и аварии, или на други изключителни обстоятелства, или са застрашени от самосрутване. Според ал.2 на същия текст, обстоятелствата по предходната алинея се установяват от кмета на района на съответната територия, който прави писмено мотивирано предложение до кмета на СО, след изрично установяване, че лицата или членовете на семействата им не притежават годни за обитаване жилище или вила на територията на Столичната община. От цитираната разпоредба следва, че освен да притежават жилище или вила на територията на СО лицата, които могат да бъдат настанени в резервно жилище, следва това жилище или вила да са годни за обитаване.

В случая по делото бяха събрани достатъчно доказателства, които свидетелстват за това, че притежаваните от О. Л. Г. и С. Л. Г. по 1/8 ид.ч. са от имот, находящ се в [населено място], район „Н. – В.“, [улица], който не е годен за обитаване.

По делото беше разпитана в качеството ѝ на свидетел П. Д. Д. – първа братовчедка на жалбоподателя, която дава сведения, че процесният имот се състои от две къщи, едната от които двуетажна. Първият етаж слизал под кота 0. Вратата била ниска, а таванът бил висок 2,00 или 2,10 м и било много влажно. Имало мухъл. Другата къща била едноетажна, прилепена за двуетажната, но от 2006 г. била абсолютно необитаема и негодна за живеене. В нея нямало кухня, санитарен възел и въобще нищо, което да я прави годна за живот. Освен това нито тя, нито братовчедите ѝ имали достъп до имота. Към момента същият се обитавал от първа братовчедка на родителите ѝ, която не позволявала по никакъв начин достъп до него. Затова водели и дело за делба.

По делото бяха представени като писмени доказателства и копия от съдебно-технически експертизи, които макар и да не се ценят в настоящото съдебно производство като заключение по назначена по делото експертиза, дават сведение за състоянието на имота, станал причина за прекратяване на наемното правоотношение с жалбоподателя.

В представения по делото писмен отговор на жалбата ответникът посочва, че имотът е отдаден под наем на жалбоподателя на основание чл.28, ал.1, т.1 от НРУУРОЖСО, при което се проверявало условието по чл.28, ал.2 от същата наредба, като не се изследвало наличието на предпоставките за настаняване на лица по общия ред. Изтъква се, че срокът за настаняване в жилище от фонд „Резервен” бил изтекъл отдавна, като за жалбоподателя и домакинството му съществували няколко възможности за настаняване в общинско жилище по общия ред, от които обаче същите не се възползвали. Въпреки това органът се е позовал на отпадане на условията за настаняване в общинско жилище именно по този ред.

Съдът намира за недопустимо допълването на мотивите на акта да се осъществява по време на съдебния процес по обжалването му. Съдът е длъжен да осъществи контрол само върху изтъкнатите в мотивите на заповедта правни и фактически основания, които в случая намира, че не са били налице.

По изложените съображения оспорената заповед следва да бъде отменена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 от АПК в полза на оспорващия следва да бъдат присъдени направените в производството разноски в общ размер на 1010 лв., от които 10 лв. за заплатена държавна такса и 1000 лв. за адвокатско възнаграждение. Същите са своевременно поискани и са представени доказателства за реалното им заплащане. Възражението на ответника за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение съдът намира за неоснователно, тъй като същото съответства на предвидения в чл.8, ал.3 от Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните

размери на адвокатските възнаграждения минимум, както и на осъществения обем на процесуална защита и фактическата и правна сложност на делото.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав,

РЕШИ :

ОТМЕНЯ по жалба на О. Л. Г. заповед № РИС23-РД48-32 от 04.10.2023 г. на кмета на район „Искър“ на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на О. Л. Г. с ЕГН [ЕГН] направените по делото разноски в размер на 1010 (хиляда и десет) лева .

Решението на основание чл.46, ал.5 от Закона за общинската собственост е окончателно.

Съдия: