

РЕШЕНИЕ

№ 20396

гр. София, 13.06.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав, в
публично заседание на 20.05.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **1622** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.46, ал.5 от Закон за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалба подадена от В. С. С., чрез адв. Р. К., срещу Заповед РИС25-РД48-10/28.01.2025г. на кмета на район „Искър“, Столична община, с която на основание чл.46, ал.1, т.7 от Закона за общинската собственост (ЗОбС) и чл.33, ал.1, т.6, вр. чл.24, ал.1, т.3, т.4 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 за настаняване 7700-3 от 26.01.2012г. на кмета на район „Искър“ за общинско жилище в [населено място],[жк], [жилищен адрес] вх. „А“, ет.5, ап.14.

Жалбоподателката поддържа, че заповедта е неправилна и необоснована. Поддържа, че тя и синът ѝ не притежават друго жилище, а издадената заповед е незаконосъобразна, тъй като не е налице основание за прекратяване на наемното правоотношение. Не оспорва, че синът ѝ учи в учебно заведение извън територията на страната, но поддържа, че тя живее в жилището, а и синът ѝ през ваканциите се прибира. Възражава, че неподдаването на декларация, не е предвидено като основание за прекратяване на наемното правоотношение. Прави искане за отмяна на оспорената заповед.

Ответната страна – Кмет на район „Искър“, Столична община, чрез своя пълномощник оспорва жалбата.

Софийска градска прокуратура не заявява становище.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, съдът приема следното:

Не е спорно по делото, а и от представените писмени доказателства се установява, че със заповед за настаняване 7700-3 от 26.01.2012г. на кмета на район „Искър“, на основание чл.19, ал.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община – Наредбата, В. С. С. и членовете на семейството ѝ – Т. Т. Е. (син), са настанени в общинско жилище находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] вх. „А“, ет.5, ап.14, състоящо се от стая, дневна, кухня и обслужващи помещения, със застроена площ от 71,32 кв.м. и жилищна площ от 33,86 кв.м. и мазе № 8, съгласно АОС № 119/11.05.1998г.

В изпълнение на заповедта за настаняване, между В. С. С. и кмета на район „Искър“ СО, е сключен договор за наем № ДГ 7700-3/26.01.2012г. по реда на чл.22, ал.1 от Наредбата. В т.5.10 от договора, е предвидено задължение за наемателя да подава в районната администрация декларация по чл.6, ал.2 от Наредбата, ежегодно между 1 и 31 декември, а основанията за прекратяване са посочени в т.7.

Приет е като писмено доказателство по делото Протокол № 10/27.01.2025г. от заседание на комисия, назначена със заповед на кмета на района, на което е предложено да се прекрати наемното правоотношение на жалбоподателката и нейния син. Към административната преписка са приложени удостоверение за настоящ адрес на В. С. – ж.к. Н. II, № 213, вх. А, ет.04, ап.012, регистриран считано от 24.04.2014г.; Справка от СДВР – 08 РУ с № 338300-15/02.01.2024г., съгласно която за периода 01.01.2023г. – 27.12.2024г., чрез системата АИС „Граничен контрол“ са установени пет излизания от Р. България на В. С. и синът ѝ Т. Е., като от 15.12.2024г. се намират в Р. България.

Въз основа на тези данни, е издадена оспорената в настоящото производство Заповед РИС25-РД48-10/28.01.2025г. на кмета на район „Искър“, Столична община, с която на основание чл.46, ал.1, т.7 от ЗОС и чл.33, ал.1, т.6, вр. чл.24, ал.1, т.3, т.4 и ал.2 от Наредбата на Столична община, е прекратено наемното правоотношение. Изложените мотиви са, че от направена проверка на инспектори в ЕСГРАОН се установило, че В. С. е с настоящ адрес, различен от адреса на общинското жилище и видно от справката от 08 РУ – СДВР, тя и членовете на семейството ѝ са напускали пределите на Р. България, като същевременно не са подавали декларации по чл.24, ал.1, т.3, т.4 и ал.2 от Наредбата. Посочено е, че наемното правоотношение се прекратява поради отпадане на условията за настаняване в общинско жилище, С. и членовете на нейното семейство, не са подавали заявление, че учат в друго населено място или извън страната за срока на обучението, или за работа извън страната – за срок до една година, както и лице, което да изпълнява задълженията им по наемното правоотношение.

В хода на съдебното производство са приети като писмени доказателства, копие от личната карта на В. С., както и удостоверение за нейния настоящ адрес издадено от СО - район „Искър“ с изх.№ 392/11.03.2014г., както и удостоверение за постоянен адрес на сина ѝ Т. Е., като навсякъде е посочен адресът на общинското жилище.

Прието е като писмено доказателство и писмо от Католическо образователно училище „Св. Д. Ф.“, Великобритания, Р., К., с което се потвърждава, че Т. Е. е ученик редовно обучение в училището и е приет на 09.09.2020г.

Въз основа на така събраните доказателства, съдът намира от правна страна следното:

Обжалваният административен акт е заповед на кмета на район „Искър“ Столична община, с която на основание чл.46, ал.2, вр. ал.1, т.7 ЗОС, е прекратено наемното правоотношение между Столична община район „Искър“ и В. С. С. и членовете на нейното семейство, по повод ползването на общинско жилище в [населено място],[жк], [жилищен адрес] вх. „А“, ет.5, ап.14. Заповедта на кмета може да се обжалва по реда на АПК, на основание чл.46, ал.5 ЗОС.

Съгласно правомощията си по чл.146 АПК съдът при преценка законосъобразността на

административния акт проверява дали е издаден от компетентен орган (т.1), в съответната форма (т.2), допуснато ли е съществено нарушение на административно-производствени правила при издаването му (т.3), налице ли е противоречие на административния акт с материалноправни разпоредби (т.4) и несъответствие с целта на закона (т.5), като съдът не е ограничен от посочените от оспорващия основания, а проверява всички основания по чл.146 АПК.

Обжалваният акт е издаден от компетентен орган на основание чл.46, ал.2 ЗОС – органът издал настанителната заповед - кметът на район „Искър“ СО. Заповедта обаче, не отговаря на изискванията за форма и мотивираност на административния акт, и е издадена в противоречие с материалноправните разпоредби.

Посоченото правно основание за прекратяване на наемното правоотношение е нормата на чл.46, ал.1, т.7 от ЗОС, съответно чл.33, ал.1, т.6 от общинската Наредба, които гласят, че наеманите правоотношения се прекратяват поради отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище. Условията за настаняване на наематели в общински жилища са посочени в чл.5, ал.2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, въз основа на чл.45а от ЗОС, и те са: кандидатите да не притежават имуществва по вид и стойност посочени в ал.2, т.1-6; една четвърт от общия годишен доход на лицата и членовете на техните семейства (домакинства), да не може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите по чл. 17 и срещу лицата и членовете на техните семейства (домакинства) не е изпълнена процедура по чл. 65 от ЗОС за изземване на общинско жилище, освен ако са изтекли повече от 2 години от освобождаването му. В обжалваната заповед е посочено като правно основание за прекратяване на наемното правоотношение – „поради отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище“, но в заповедта никъде не се твърди, кое от условията за настаняване по чл.5, ал.2 от Наредбата е отпаднало. Налице е явно противоречие между посоченото в акта правно основание за издаването му, и приетите от органа фактически обстоятелства. Съгласно разпоредбата на чл.59, ал.2 АПК, административният акт следва да има необходимото по закон съдържание, в това число фактически и правни основания за издаване на акта – т.4. В конкретния случай, това съществено изискване за съдържанието на заповедта по чл.46, ал.2 ЗОС не е изпълнено – посочените фактически и правно основание си противоречат, поради което и актът е издаден в нарушение на законоустановеното изискване за форма.

Отделно от това, не се установява по делото да са налице основания по чл.46, ал.1 ЗОС, респективно чл.33, ал.1 от цитираната по-горе наредба на СОС. Обстоятелството, че синът на жалбоподателката учи извън страната, не е основание за прекратяване на наемното правоотношение с В. С.. Изрично е предвидено в чл.24, ал.1, т.3 от Наредбата, запазване на наемното правоотношение с лица, които учат в друго населено място или извън страната - за срока на обучението. Видно е от справката от училище „Св. Д. Ф.“, че Т. Е. учи в училището, тоест срокът на обучението не е изтекъл. Не е възникнало и задължението по чл.24, ал.2 от Наредбата, наемателите да упълномощят свой представител, който да изпълнява задълженията им по наемното правоотношение докато трае обучението, тъй като няма никакви данни по преписката В. С. да отсъства трайно от имота, на някое от основанията по чл.24, ал.1 от Наредбата, съответно и тя остава задължена да изпълнява всички задължения по договора за наем, като административният орган не твърди, да е налице неизпълнение.

По отношение отразеното в акта, че В. С. е с различен настоящ адрес, от адреса на наетото жилище. От една страна – регистрирането на различен настоящ адрес не е основание, нито по ЗОС, нито по Наредбата на СОС, за прекратяване на наемното правоотношение. От друга страна,

жалбоподателката представя удостоверение за настоящ адрес, издадено от СО район „Искър“, който съвпада с адреса на общинското жилище. Същият адрес е регистриран като постоянен и на жалбоподателката и на нейния син.

По тези съображения съдът намира, че обжалваната заповед е незаконосъобразна – издадена в нарушение на изискванията за форма на административния акт и при липса на материалноправно основание, поради което следва да бъде отменена по жалбата на В. С. С..

При този изход на делото, на основание чл.143, ал.1 АПК в полза на жалбоподателката следва да се присъдят направените разноски в размер на общо 1810 лева (10 лв. – платена държавна такса и 1800 лв. – платено адвокатско възнаграждение съгласно приложения договор за правна защита и съдействие от 06.02.2025г.), съгласно неоспорения списък по чл.80 ГПК.

Воден от горното, Административен съд София – град, 27 състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба на В. С. С., Заповед РИС25-РД48-10/28.01.2025г. на кмета на район „Искър“, Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на В. С. С. с ЕГН [ЕГН], на основание чл.143, ал.1 АПК, сумата 1810 лева, представляваща разноски по делото.

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

СЪДИЯ: