

РЕШЕНИЕ

№ 16538

гр. София, 14.05.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав, в
публично заседание на 15.04.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **1092** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 46 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Образувано е по жалба на Н. Ч. И., депозирана чрез адв. М., против Заповед № РИС25-РД48-7/16. 01. 2025 г., издадена от кмета на район „Искър“ при Столична община, с която е отменена Заповед за настаняване № 77-Н-9 от 15. 07. 2005 г. на кмета на район „Искър“ при Столична община и е прекратен сключеният въз основа на нея договор за наем с Н. Ч. И. и Г. С. И. за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]0.

В жалбата се сочат подробни съображения за незаконосъобразност на обжалваната заповед, като се твърди, че същата е издадена при допуснати нарушения както на процесуалния, така и на материалния закон.

В съдебното заседание жалбоподателят се представлява от адв. М., който поддържа жалбата и моли за отмяна на оспорвания административен акт.

Ответната страна – Кметът на район „Искър“ при Столична община, в представен по делото писмен отговор, излага аргументи за неоснователност на жалбата и моли същата да бъде отхвърлена.

Съдът, като разгледа становищата на страните по делото, приложената административна преписка и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна и срещу административен акт, който подлежи на обжалване и 14-дневния срок за обжалване.

Разгледана по същество, същата е основателна, поради следните съображения:

От събраните по делото доказателства се установява, че със Заповед № 77-Н-9 от 15. 07. 2005 г. на кмета на район „Искър“ при Столична [община] И. и членовете на неговото семейство са настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]0.

С жалбоподателя е сключен и договор за наем от 15. 07. 2005 г., като съгласно чл. 7, т. 7 от договора наемното правоотношение се прекратява при необитаване на жилището от семейството /домакинството/ повече от 6 месеца, извън случаите на чл. 24.

С констативни протоколи от 28. 11. 2024 г. и от 18. 03. 2024 г. е установено, че пред входната врата не е почиствано от години, като на адреса няма никой. С констативни протоколи от 12. 02. 2024 г., 17. 04. 2024 г., 17. 05. 2024 г., 19. 06. 2024 г. и 19. 07. 2024 г. е установено, че на адреса няма никой.

Въз основа на това е издадена оспорената Заповед № РИС25-РД48-7/ 16. 01. 2025 г. от кмета на район „Искър“ при Столична община, с която е отменена Заповед за настаняване № 77-Н-9 от 15. 07. 2005 г. на кмета на район „Искър“ при Столична община и е прекратен сключеният въз основа на нея договор за наем с Н. Ч. И. и Г. С. И. за общинско жилище, находящо се в [населено място], [жк], [жилищен адрес]0.

При така установеното от фактическа страна, съдът приема от правна страна следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган. Съгласно чл. 33, ал. 2, изр. 1 от Наредбата на Столичния общински съвет за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /Наредбата/ наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. По силата на 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[жк]и оспорената заповед е издадена от кмета на район „Искър“ при Столична община, който се явява компетентният орган да издаде заповедта за настаняване, както и да прекрати наемното правоотношение.

Настоящият съдебен състав приема, че е спазена процедурата по издаване на заповедта, като не са допуснати съществени процесуални нарушения, водещи до ограничаване правата на жалбоподателя. Извършвани са проверки на адреса на общинския имот, от които е установено, че лицето не може да бъде намерено на адреса. За проверките са изготвяни констативни протоколи.

Неуведомяването на оспорващото лице за започналото административно производство в конкретния случай не представлява съществено процесуално нарушение, тъй като жалбоподателят е реализирал правото си на обжалване на заповедта, с която е прекратено наемното правоотношение. В този смисъл, жалбоподателят не е бил лишен от правото му на участие в административното производство, поради което заповедта е издадена при спазване на процесуалните правила.

При извършване на преценка относно съответствието на оспорваната заповед с материалния закон съдът взе предвид следното:

Съдебният контрол за материална законосъобразност на оспорената заповед обхваща преценката дали са налице установените от административния орган релевантни юридически факти изложени като мотиви в акта и доколко същите изпълват състава на посоченото в заповедта правно основание за издаването и. Процесната заповед е издадена на основание чл. 33, ал. 1, т. 8 от Наредбата. Съгласно разпоредбата на чл. 46, ал. 1, т. 9 от ЗОС наемните правоотношения се прекратяват на други основания, определени с наредбата по чл. 45а, ал. 1. На това основание е приета Наредбата на Столичния общински съвет за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, в която е предвидено, че наемното правоотношение се прекратява поради необитаване на жилището от семейството /домакинството/ повече от 6 месеца, извън случаите по чл. 24 - чл. 33, ал. 1, т. 8 от Наредбата.

В чл. 24 от Наредбата е предвидено изключение, което регламентира възможността лицето да не обитава жилището за повече от 6 месеца и това да не е основание за прекратяване на наемното правоотношение. В посочената разпоредба е посочено, че се запазват се наемните правоотношения с лицата, които работят на територията на друга община или извън страната - за срок до 1 година - чл. 24, ал. 1, т. 4 от Наредбата. В тези случаи наемателите са длъжни да упълномощят свой представител, който да изпълнява задълженията им по наемното правоотношение.

Съдебният контрол за материална законосъобразност на оспорената заповед обхваща преценката дали са налице установените от административния орган релевантни юридически факти, изложени като мотиви в акта и доколко същите изпълват състава на посоченото в заповедта правно основание за издаването ѝ. За да се прецени законосъобразността на обжалваната в настоящото производство заповед с правно основание чл. 46, ал. 2 от ЗОС, следва да бъдат установени наличието или отсъствието на следните законови материалноправни предпоставки: 1. дали се касае за имот - общинска собственост, а така също и вида на собствеността - публична или частна; 2. дали е налице наемно правоотношение за общинско жилище и 3. дали са прекъснати фактически извършваните действия по използване на жилището съобразно неговото предназначение за период по-дълъг от 6 месеца и 4. в случай на наличие на последната хипотеза, дали това прекъсване не се дължи на трудова заетост в друга община или извън страна и същата не е по-дълга от 1 година.

Няма спор, че процесното жилище е общинско такова, представляващо апартамент, състоящ се от стая, кухня и обслужващи помещения, за което е съставен АЧОС № 1487/06. 03. 2014 г., поради което е налице първата предпоставка за отмяна на наемното правоотношение. Безспорно по дело се установява, че в процесното жилище е настанен жалбоподателят Н. И., както и членовете на неговото семейство.

Фактическото обитаване на жилището би могло да се установи с доказателствени средства, предвидени в АПК, включително и чрез проверки или оглед /чл. 52 от АПК/, което административнопроизводствено действие следва да се удостовери чрез съставяне на протокол. Такива проверки са направени, за което са съставени протоколи. Но тези проверки са направени само в работно време. За да бъдат ефективни проверките на място на адреса, същите следва да бъдат извършвани в различно часово време, като задължително следва да има проверка и в извън работно време. Нормално и житейски оправдано е едно лице в трудоспособна възраст, да не бъде на адреса, на който живее в работно време.

Отделно от това, в хода на съдебното заседание в качеството на свидетел е разпитана М. А., съсед на оспорващото лице, която се посочила, че жилището се обитава.

Органът е следвало да изложи мотиви за необитаване на жилището повече от 6 месеца и от коя дата приема, че започва да тече този срок.

Не на последно място, органът е следвало да изложи съображения относно наличието на изключенията на чл. 24 от Наредбата на Столичния общински съвет за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. Като не е изследвал наличието на това изключение по чл. 24 от Наредбата, кметът на район „Искър“ при Столична община отново не е изпълнил задължението за всеостанова и пълна проверка на фактите при издаване на процесната заповед.

Горните аргументи мотивират настоящия съдебен състав да приеме, че оспорваната заповед е незаконосъобразна, поради което същата следва да бъде отменена.

С оглед изхода на делото, следва да бъде уважено искането на оспорващото лице за присъждане на направените по делото разноски в общ размер на 2010 /две хиляди и десет/ лева, от които 10

/десет/ лева заплатена държавна такса и 2000 /две хиляди/ лева – заплатено адвокатско възнаграждение.

Поради това и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд – София град, Второ отделение, 53 състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № РИС25-РД48-7/ 16. 01. 2025 г., издадена от кмета на район „Искър“ при Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Н. Ч. И. направените по делото разноси в размер на 2010 /две хиляди и десет/ лева.

РЕШЕНИЕТО на основание чл. 46, ал. 5 от ЗОС е окончателно.

ПРЕПИСИ от решението да се изпратят на страните.

Съдия: