

РЕШЕНИЕ

№ 3153

гр. София, 11.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав,
в публично заседание на 27.04.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **2691** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), вр. чл. 46, ал. 5 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалбата на М. Е. Г. от [населено място], срещу Заповед № РКС23-РД09-202/22.02.2023 година на Кмета на район „К. село“, Столична община, с която е отменена Заповед за настаняване № ЖН-04-14/22.08.2017 година на Кмета на район „К. село“, Столична община и е прекратен Договор за наем № РКС17-ДГ66-40/27.10.2017 година.

Жалбоподателката твърди, че заповедта е незаконосъобразна и моли съда да постанови решение, с което да я отмени. Твърди, че заповедта е издадена от некомпетентен орган, при допуснати съществени процесуални нарушения, при неправилно приложение на материалния закон и в несъответствие с целта му. Моли съда да постанови решение, с което да я прогласи за нищожна в първата част и да я отмени във втората. Претендира направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски.

В съдебно заседание жалбоподателят, чрез процесуален представител, поддържа жалбата.

Ответникът – Кметът на район „К. село“, Столична община, чрез процесуални представители, оспорва жалбата. Твърди, че заповедта е издадена от компетентен орган, при спазване на административнопроцесуалните правила, при правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта му. Моли съда да

постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, за да се произнесе, прие за установено от фактическа и правна страна следното:

Със Заповед за настаняване № ЖН-04-14/22.08.2017 година жалбоподателката е настанена в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

На 27.10.2017 година е сключен безсрочен договор за наем № РКС17-ДГ66-40/27.10.2017 година.

Видно от представеното Удостоверение с изх. № 9400-432/12.12.2022 година е видно, че жалбоподателката е получила доход от трудово възнаграждение в общ размер на 38 350,92 лева за периода м.11 и м.12.2021 година и м.01 – м.12.2022 година.

С решение по Протокол № 3/08.02.2023 година Комисията по чл. 10 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община и сключване на наемен договор е взела решение да предложи на Кмета на район „К. село“, Столична община да прекрати наемното правоотношение с М. Е. Г., тъй като декларираният годишен доход е в размер на 38 000 лева и надвишава определения такъв за настаняване в общинско жилище от 24 960 лева.

Със Заповед № РКС23-РД09-202/22.02.2023 година Кметът на район „К. село“, Столична община, е отменил Заповед за настаняване № ЖН-04-14/22.08.2017 година и е прекратил договор за наем с рег. № РКС17-ДГ66-40/27.10.2017 година.

Съдът приема, че заповедта не е връчена редовно на жалбоподателката, тъй като в писмото с обратна разписка не е посочен връченият на 28.02.2023 година документ, поради което подадената на 13.03.2023 година от адресата на акта жалба е процесуално допустима.

Заповедта е издадена от компетентен орган.

Към момента на издаване на оспорената заповед издателят на акта не е с прекратени правомощия. Правомощията на Р. С. – кмет на район „К. село“ са прекратени с Решение № 1250-МИ/01.03.2023 година на Общинската изборителна комисия – Столична община.

Правоотношението по отдаване под наем на общинско жилище възниква в резултат на сложен фактически състав : Заповед за настаняване и след стабилизирането и сключване на договор за наем, арг. чл. 20, ал. 1 и чл. 22, ал. 1 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (Наредбата). Заповедта за настаняване може да бъде отменена само при условията на чл. 20, ал. 6 от Наредбата ако настаненото семейство (домакинство) без основателни причини не заеме определеното жилище в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта за настаняване, преди сключване на договора за наем. След сключване на договор за наем наемните правоотношения могат да бъдат прекратени, арг. чл. 46, ал. 1 от ЗОС, при наличието на предпоставките по чл. 46, ал. 1, т.т. 1-9 от ЗОС. Не поради пороци при неговото учредяване, а поради настъпването на възникнали след учредяването му юридически факти.

Т.е. за да се постигне освобождаване на заеманото от наемателя жилище следва да се прекрати наемното правоотношение. Това е така защото заповедта за настаняване поражда наемното правоотношение, а условията, при които се упражняват произтичащите от него права и задължения се определят със сключения между страните облигационен договор. Прекратяването на наемния договор не прекратява

наемното правоотношението.

В АПК не са посочени конкретни пороци, които водят до нищожност на административния акт. В правната теория, а и в съдебната практика е възприето, че нищожността или унищожаемостта на административните актове се очертава от степента и/или тежестта на допуснатата незаконосъобразност. Нищожен е акта в случаите, когато разкрива толкова тежък порок, че е негоден да породи правните си последици, като например освен липсата на компетентност е и липса на форма или липсата на волеизявление, при особено съществени нарушения на процедурата по издаването му, граничещи с липса на такава или пълно неспазване на процедурата, установена в някои специални закони, когато е налице пълна липса на предпоставките, визирани в хипотезата на приложимата материалноправна норма, актът е изцяло лишен от законово основание, има предходен акт със същото съдържание. При контрола за законосъобразност се преценява съответствието на административния акт със закона, докато при нищожността - тази преценка се свежда до извеждането на един много тежък порок, тежък да степен да направи невъзможно съществуването на акта като такъв. Порокът е толкова тежък, че приравнява административния акт на едно „нищо“ в правния мир, на несъществуващ факт.

В настоящия случай съдът намира, че волеизявлението на административния орган е лишено от основание и съдържание, поради което порокът е толкова тежък, че обосновава извод за нищожност на оспорения акт. А отделно от това по този начин не може да се постигне предвидената от закона цел.

С оглед на изложеното обжалваната заповед следва да се прогласи за нищожна.

При този изход на спора на жалбоподателката следва да се присъдят направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски в размер на 1010 лева. Съдът намира, че направеното възражение за прекомерност на изплатеното адвокатско възнаграждение в размер на 2 000 лева е основателно, тъй като предмета на спора не е сложен от фактическа и правна страна и по делото е проведено едно съдебно заседание.

Предвид горното, съдът

РЕШИ:

ПРОГЛАСЯВА НИЩОЖНОСТТА на Заповед № РКС23-РД09-202/22.02.2023 година на Кмета на район „К. село“, Столична община, с която е отменена Заповед за настаняване № ЖН-04-14/22.08.2017 година на Кмета на район „К. село“, Столична община и е прекратен Договор за наем № РКС17-ДГ66-40/27.10.2017 година по жалбата на М. Е. Г., ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес].

ОСЪЖДА Столична община – район Община ДА ЗАПЛАТИ на М. Е. Г., ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес] сумата от 1 010 (хиляда и десет) лева, представляваща съдебно-деловодни разноски.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република България в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ:

