

РЕШЕНИЕ

№ 731

гр. София, 07.02.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 15.01.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **3290** по описа за **2017** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 46, ал. 5 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 126 и сл. от Административно процесуалния кодекс. Образувано е по жалбата на Б. И. Д. против заповед № РКП17-РД56-55/01.03.2017 г. на Кмета на район „К. поляна“, Столична община, с която на основание чл. 46, ал. 2 от ЗОБС и чл. 33, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /Наредбата/ е отменена заповед № ЖН 04-198/21.09.1993 г. и е прекратен сключения въз основа на нея договор за наем с Б. И. Д. и членовете на семейството /домакинството/ ѝ за ползване на общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [улица], [жилищен адрес]03, състоящ се от три стаи, кухня-бокс и сервизни помещения /АОС № 259 от 11.01.1999 г. на район „К. поляна“/.

С решение № 4306/27.06.2017 г. съдът се е произнесъл по жалбата на Б. И. Д. против заповед № РКП17-РД56-55/01.03.2017 г. на Кмета на район „К. поляна“, Столична община, като е обявил нищожността на оспорената заповед в частта, с която е отменена заповед № ЖН-04-198/21.07.1993 г. на кмета на район „К. поляна“, Столична община и е отхвърлил жалбата в частта, с която е прекратен сключения въз основа на заповед № ЖН-04-198/21.07.1993 г. на кмета на район „К. поляна“, Столична община договор за наем от 21.07.1993 г.

С допълнително решение № 1632/13.03.2019 г. съдът е допълнил диспозитива на решение № 4306/27.06.2017 г., като е оставил без разглеждане жалбата на Б. И. Д. против заповед № РКП17-РД56-55/01.03.2017 г. на Кмета на район „К. поляна“,

Столична община в частта ѝ, с която се претендира отмяната ѝ като незаконосъобразен административен акт и е прекратил производството в тази му част. С решение № 14746/01.11.2019 г., постановено по адм. дело № 11068/2017 г. състав на Върховния административен съд е отменил решение № 1632/12.03.2019 г., с което е оставена без разглеждане жалбата на Б. И. Д. против заповед № РКП17-РД56-55/01.03.2017 г. на Кмета на район „К. поляна”, Столична община в частта ѝ, с която се претендира отмяната ѝ като незаконосъобразен административен акт и е върнал делото на същия съд за продължаване на съдопроизводствените действия.

В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт, поради съществени нарушения на процесуалните правила и противоречие с материалния закон. Обосновават се съображения за нарушаване на основни принципи на административното производство-принципа за съразмерност (чл. 6 от АПК), принципа за достъпност, публичност и прозрачност (чл. 12 от АПК) и принципа за последователност и предвидимост (чл. 13 от АПК). Твърди се допуснато съществено нарушение на процесуалния закон, поради неспазване на разпоредбите на чл. 34 и чл. 35 от АПК. Излагат се доводи, че със заповедта се нарушават основните човешки права по чл. 2, чл. 6 и чл. 8 от Европейската конвенция за правата на човека. Претендира се отмяна на оспорената заповед.

Ответникът - Кмета на район “К. поляна”, Столична община, чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендира отхвърляне на жалбата.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази приложимите правни норми, намира за установено следното от фактическа страна:

Със заповед № ЖН-04-198/21.07.1993 г, издадена от началника на служба „Жилищно настаняване“ - ТОО К. поляна, Е. И. Д. и Б. И. Д. и членовете на семейството /домакинството/ им са настанени да ползват общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [улица], [жилищен адрес]03, състоящо се от три стаи, кухня-бокс и сервизни помещения. На 21.07.1993 г. е сключен договор за отдаване под наем на посоченото в заповедта жилище. С писмо с изх. № РКП 16-ГР 94-907/19.12.2016г. на кмета на район „К. поляна”, оспорващата е уведомена, че е неизправен наемател и дължи наем за периода 01.06.2014 г. – 31.12.2016 г., в размер на 1698,51 лв., както и суми към [фирма] в размер на 940лв. от 01.09.2012г. до 31.12.2016г. С писмото е предоставен 14-дневен срок за погасяване на дължимите суми и адресатът е предупреден, че при неиздължаване в определения срок, сумите ще бъдат търсени по съдебен ред.

На 16.01.2017 г. е съставен Констативен акт № 4/16.01.2017г. от главен експерт „УОСЖФ“ и главен специалист „УОСЖФ“ в район „К. поляна“ за това, че към тази дата наемателката на апартамент, находящ се на [улица], [жилищен адрес]03 не е погасила задълженията си за наем и консумативи, поради което са налице условията за прекратяване на наемните правоотношения.

С Доклад рег. № РКП 17-ГР-94-76/2017г. е направено предложение на кмета на район „К. поляна“, да прекрати наемните правоотношения с наематели от блока (подробно изброени в доклада), които дължат суми за наем за повече от 6 месеца, не заплащат ползвана студена вода, такса битови отпадъци и са в нарушение на разпоредбите на чл. 22, ал. 2 от НРУУРОЖТСО, като не са подавали ежегодно декларация за

обстоятелствата по чл. 5 от същата.

Въз основа на така проведеното административно производство и събраните писмени доказателства, административният орган е издал оспорената заповед, с която на основание чл. 46, ал. 2 от ЗОБС и чл. 33, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Наредбата е отменил заповед № ЖН 04-198/21.09.1993 г. и е прекратил сключения въз основа на нея договор за наем с Б. И. Д. и членовете на семейството /домакинството/ ѝ за ползване на общинско жилище.

В съдържанието на оспорената заповед са обективирани две волеизявления на административния орган. Първото волеизявление е насочено към отмяна на заповед № ЖН 04-198/21.09.1993 г. за настаняване в общинско жилище, а второто е за прекратяване на сключения въз основа на нея договор за наем.

По отношение на волеизявлението за отмяна на заповед № ЖН 04-198/21.09.1993 г. за настаняване в общинско жилище е налице произнясяне с решение № 4306/27.06.2017 г. по описа на Административен съд София-град, с което е обявена нищожността на оспорената заповед в тази ѝ част. Решението е влязло в сила.

По отношение на оспорването на заповед № РКП17-РД56-55/01.03.2017 г. на кмета на район „К. поляна“, Столична община в частта ѝ за прекратяване на сключения договор, за наем с оглед задължителните указания, дадени с решение №14746/01.11.2019 г., постановено по адм. дело № 11068/2017 г. по описа на Върховния административен съд, настоящият съдебен състав обоснова следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена от активно легитимирано лице – адресат на индивидуален административен акт против акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната норма на чл. 46, ал. 5 от ЗОБС. Срочността на оспорването е разрешена с решение № 14746/01.11.2019 г., постановено по адм. дело № 11068/2017 г. по описа на Върховния административен съд.

Разгледана по същество жалбата в тази ѝ част е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издадена от компетентен по материя, територия и степен административен орган. Съгласно чл. 33, ал. 2, изр. 1 от Наредбата наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. Съгласно 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 район „К. поляна“ и оспорената заповед е издадена от кмета на район „К. поляна“, Столична община, който се явява орган компетентен да издаде заповедта за настаняване.

При издаване на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила. Производството по издаването е започнало с изпращане на писмо № РКП 16-ГР 94-907/19.12.2016 г., имащо характер на уведомяване по смисъла на чл. 26 от АПК, както и на покана за доброволно изпълнение, с конкретно посочени задължения и срокове за погасяването им.

Разпоредбата на чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОБС, послужила като правно основание за издаване на оспорената заповед, постановява, че наемното правоотношение се прекратява при неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от три месеца. Аналогично основание за прекратяване на наемното правоотношение е регламентирано и в нормата на чл. 33, ал. 1, т. 1 от Наредбата. За да се прецени законосъобразността на оспорената заповед с правно основание, следва да

бъдат установени наличието или отсъствието на следните законови материалноправни предпоставки: 1. дали се касае за имот - общинска собственост и 2. дали наемателят е изпълнявал задължението си да заплаща наемната цена и консумативните разходи във връзка с ползването на вещта в срока, уговорен в сключения между страните договор. Съгласно чл. 5 от ЗОБС общината установява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху недвижими имоти с акт за общинска собственост, а последният е официален документ, съставен от посочени в закона лица, по определен ред и установена форма. Независимо, че няма правопораждащо действие, актът за общинска собственост е материално правното основание за издаване на заповед по чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОБС.

Наличието на първата предпоставка се установява от приложения по делото Акт за частна общинска собственост № 259/11.01.1999 г.

По отношение на втората предпоставка, видно от писмо РКП 16-ГР 94-907/19.12.2016г. на кмета на район „К. поляна”, дължимият наем за ползването на общинското жилище за периода 01.06.2014 г. до 31.12.2016 г. е в размер на 1698.51 лв., а към [фирма] за периода 01.09.2012 г. до 31.12.2016 г. задълженията са в размер на 940 лева. Сумите са изготвени въз основа на приложена справка по хронология на сметка за партия на Б. И. Д..

Нормата на чл. 142, ал. 1 от АПК задължава съдът да прецени съответствието на административния акт с материалния закон към момента на издаването му. В този смисъл по делото се установява, че към датата на издаване на оспорената заповед е бил осъществен състава на чл. 46, ал.1, т.1 от ЗОБС. Периодът на неплащане на наемната цена и на консумативните разходи многократно надхвърля установения в закона.

С оглед продължителния период от време и размера на неиздължената наемна цена ирелевантни към законосъобразността на оспорената заповед са твърденията за наличието на обективни пречки за изпълнение на задължението за плащане на наем. Настоящият съдебен състав не споделя доводите, изложени в жалбата за противоречие с разпоредбата на чл. 8 от Европейската конвенция за правата на човека и основните свободи. Защита по този законов текст би могъл да търси собственик, носител на ограничено вещно право или наемател, който, обаче, е изряден спрямо наемодателя си и стриктно спазва установените нормативни разпоредби и клаузите на сключения договори. В конкретния случай това не е така и никой не може да черпи права от собственото си неправомерно поведение.

Изложените доводи обосновават извод за законосъобразност на заповедта в оспорената ѝ част и налагат отхвърляне на жалбата.

При този изход на делото и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК във връзка с чл. 78, ал. 8 от ГПК и съгласно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, на ответника следва да се присъдят разходи за осъществената защита от юрисконсулт в размер на 100 лева.

Предвид изложените съображения, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Б. И. Д. в частта ѝ, с която се претендира незаконосъобразност на заповед № РКП17-РД56-55/01.03.2017 г. на Кмета на район

„К. поляна”, Столична община в частта ѝ за прекратяване на сключения въз основа на заповед № ЖН-04-198/21.07.1993 г. на кмета на район „К. поляна“, Столична община договор за наем от 21.07.1993 г.

ОСЪЖДА Б. И. Д. да заплати на Столична община, район „К. поляна“ разноси по делото в размер на 100 сто лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: