

РЕШЕНИЕ

№ 7110

гр. София, 21.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 02.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дияна Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **6551** 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 връзка с чл.46, ал.5 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.
Образувано е по жалба на Н. А. Н. срещу Заповед № РМЛ23-РД48-3/15.06.2023г. на кмета на Район „М.“-СО, с която на основание чл.46, ал.1, т.7 ЗОС и чл.33, ал.1, т.6 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ е прекратено наемното правоотношение на жалбоподателката и двучленното ѝ семейство.
Заповедта се оспорва като незаконосъобразна с искане за отмяната ѝ. Твърди се, че синовете на жалбоподателката вече са пълнолетни и с оглед това не са членове на семейството ѝ, а на домакинството ѝ. Предвид това, обстоятелството, че те не отговарят на условията за настаняване в общинско жилище не обуславяло прекратяване на наемното правоотношение с нея. Същевременно оспорващата не притежавала недвижими имоти. Здравословното ѝ състояние било силно влошено и не разполагала със средства за заплащане на свободен наем. В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат чрез адв.М..
Ответникът по оспорването не се представлява в съдебно заседание, не ангажира становище по жалбата.

Заинтересованите страни А. Р. М. и А. Р. М., редовно и своевременно призовани, не се явяват и не се представляват в съдебно заседание, не ангажират становище по жалбата.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в

производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Не е спорно между страните, че процесното жилище е частна общинска собственост, актувано с Акт за частна общинска собственост № 2871/19.11.2021г.

Наемното правоотношение е възникнало на основание Заповед № I-592/16.06.1978г. на министъра на химическата промишленост, с която жалбоподателката и съпругът ѝ Р. М. са настанени в процесното жилище, тогава част от ведомствения фонд на министерството. Въз основа на настанителната заповед е сключен договор за наем от 10.07.1079г.

Със Заповед № I-624 заповедта е изменена като жилището да се счита предоставено на Н. А..

Правоотношението е преуредено с договор за наем по Закона за общинската собственост от 20.05.1997г. и впоследствие с договор за наем по чл.22, ал.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО от 08.02.2006г. С него в задълженията на наемателя е описано изрично задължението му да подава в районната администрация декларация по чл.6, ал.2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ ежегодно между 1 и 31 декември, както и условията, при които се прекратява.

Във връзка с подадената ежегодна декларация е извършена проверка, при която е установено, че А. Р. М. – син на жалбоподателката, е закупил самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1505.2287, представляващ апартамент № 57, вх.В, ет.4, [жилищен адрес][жк], [населено място] с Нотариален акт № 198, том 16, вх.рег.№ 7457, а А. Р. М. е придобил по завещание апартамент № 73, вх.1, ет.15, [жилищен адрес] [улица], район „К. село“, [населено място]. Към преписката са приложени справките от Агенцията по вписванията.

Въз основа на така установеното е изготвен доклад рег.№ Към РМЛ20-ГР94-961-/4/ от 12.06.2023г., с който е констатирано, че жалбоподателката и членовете на нейното домакинство не отговарят на изискванията за настаняване в общински жилища и са налице основания за прекратяване на наемното правоотношение по чл.46, ал.1, т.7 ЗОС и чл.33, ал.1, т.6 от наредбата.

Последвало е издаването на оспорената заповед, връчена на жалбоподателката на 23.06.2023г. Жалбата, по която е образувано настоящото производство е депозирана на 04.07.2023г.

Въз основа на така установената фактическа обстановка, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт, от лице – адресат на акта, чиято правна сфера той засяга неблагоприятно и в преклузивния 14-дневен срок за оспорване.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема, че заповедта, предмет на оспорване в настоящото производство, е издадена от компетентен административен орган – кмета на Район „М.“-СО, като компетентността

му произтича от разпоредбата на чл.46, ал.2 ЗОС вр. чл.33, ал.2 във връзка с чл.19, ал.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/. Съгласно посочените разпоредби прекратяването на наемното правоотношение се извършва със заповед на органа, издал настанителната заповед. Съгласно чл.19, ал.1 НРУУРОЖТСО кметът на района по местонахождение на жилището е органът, който е компетентен да издава заповеди за настаняване. В конкретния случай настанителната Заповед № I-592/16.06.1978г. е издадена от министъра на химическата промишленост. С оглед настъпилото правоприемство и актуването на имота като частна общинска собственост, то компетентен да издаде оспорената заповед е кмета на район „М.“, на чиято територия се намира процесния имот.

Заповедта, предмет на настоящия спор, по своя характер е индивидуален административен акт. Като такъв за него се прилагат правилата, предвидени в АПК. Заповедите, с които се прекратяват наемни правоотношения, съгласно чл.33, ал.2 НРУУРОЖТСО, се издават по образец, съгласно Приложение № 7 към наредбата. Доколкото процесната заповед е съставена по утвърдения образец, съдът не открива нарушения, съставляващи отменително основание по чл.146, т.2 АПК. Заповедта съдържа правни и фактически основания за издаването ѝ, като за мотиви на акта следва да бъдат възприети доказателствата за всички извършени в хода на административното производство процесуални действия – в случая изготвения доклад, установяващ наличието на основания за прекратяване на наемното правоотношение.

Съдът не констатира и допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание, по арг. от чл.146, т.3 АПК. Актът е издаден при правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта му.

Съгласно чл.46, ал.2 ЗОС наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опразване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Основанията за прекратяване на наемното правоотношение са посочени в ал.1 на същата разпоредба. В конкретния случай ответникът се е позовал на едно от тях – това по т.7 - отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище. Като основание за издаване на заповедта е посочена и разпоредбата на чл.33, ал.1, т.1, т.6 НРУУРОЖТСО - отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище.

С оглед доказателствата по делото съдът намира, че посоченото в заповедта правно основание за издаване на акта - чл.46, ал.1, т.7 ЗОС вр. чл.33, ал.1, т.6 НРУУРОЖТСО - отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище, е осъществено.

В чл.5, ал.2 НРУУРОЖТСО са посочени условията, на които кумулативно следва да отговаря едно лице, за да бъде настанено в общинско жилище. Съгласно т.2 на ал.2 лицето и членовете на неговото семейство или домакинство трябва да не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях, на територията на Столична община и в районите на населени места от 0 до 3 категория включително, определена в Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици в Република България.

В случая от доказателствата по делото се установи, че синовете на жалбоподателката, представляващи членове на нейното домакинство по см. на § 1, т.2 НРУУРОЖТСО, притежават жилищни имоти на територията на Столична община – единият е закупил жилище, а другият е получил такова по завещание, с което те не отговарят на условията за настаняване в общински жилищни имоти, посочени в чл.5, ал.2 НРУУРОЖТСО. Предвид това, като е прекратил наемното правоотношение с процесната заповед, ответникът е приложил правилно относимите материални разпоредби - правото на наемодателя да прекрати едностранно правоотношението възниква при обективното наличие на някое от разписаните в чл.46, ал.1 ЗОС, основания.

Оспорената заповед е и съответна на целта на закона – общински жилища да бъдат отдавани под наем на нуждаещи се лица, които не разполагат с други имоти и доходите им не позволяват заплащането на наем за жилище по пазарни цени.

Изложеното обуславя извод за законосъобразност на оспорения акт, с който е прекратено наемното правоотношение, поради отсъствие на някое от отменителните основания по чл.146 АПК, предвид което жалбата срещу него като неоснователна, следва да бъде отхвърлена.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. А. Н. срещу Заповед № РМЛ23-РД48-3/15.06.2023г. на кмета на Район „М.“-СО.

Решението е окончателно, на основание чл.46, ал.5, изр.3-то ЗОС и не подлежи на обжалване.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: