

РЕШЕНИЕ

№ 7819

гр. София, 19.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 16.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **12379** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 46, ал. 5 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/.

Образувано по жалбата на К. Щ. А. против заповед № РПД21-РД48-7/15.11.2021 г. на кмета на район „П.“, Столична община, с която на основание чл. 46, ал. 1, т. 2 и ал. 2 и ал. 3 от ЗОБС и чл. 33, ал. 2 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ е прекратено наемното правоотношение, възникнало по силата на настанителна заповед №РД-09-168/05.06.2013 г. и сключения въз основа на него договор за наем с К. Щ. А. за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [улица] – западен близък /АОС № 3175/11.03.2019 г. на СО-Район „П.“. Наведени са доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед поради нарушение на материалния закон и съществени процесуални нарушения. Твърди се, че нормата, на която се позовава ответника чл. 46, ал. 1 от Закона за общинската собственост не предвижда прекратяване на наемното правоотношение, в хипотеза, че жилищната сграда е освидетелствана като опасна за здравето и живота на наемателите, негодна е за ползване и е застрашена от самосрутване, т.е. посочените в заповедта правни основания не съответстват на изрично посочените в материалноправната норма предпоставки за прекратяването на наемното правоотношение. Сочи се, че липсата на съответната към настоящия случай законова предпоставка за прекратяването на наемната правоотношение, води до постановяване

на оспорената заповед в нарушение на материалния закон и в противоречие с целта на закона. Намира, че от страна на административния орган се преследва цел, различна от целта на закона и, че е налице и превратно упражняване на власт с издаването на процесната заповед. Моли съда да постанови решение, с което да отмени оспорената заповед.

Ответникът - Кмета на район "П.", Столична община, чрез пълномощника си юрк. А., изразява становище за неоснователност на жалбата. Намира, че събраните по делото доказателства обосновават наличието на предпоставките на чл. 46 от ЗОБС, поради което моли да се отхвърли жалбата и потвърди оспорената заповед. Сочи, че цялата постройка е в тежко състояние, поради това е издадена заповед за премахването ѝ. Счита, че кметът е направил всичко необходимо да запази интересите на А., като му е предложил общинско жилище да се настани, но предложението не е прието. Самата постройка е в такова състояние, че и евентуален ремонт е изцяло икономически неоправдаван, което налага и нейното премахване. А. не обитава това жилище от години, тъй като е негодно за обитаване. Моли за отхвърляне на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със заповед за настаняване № РД09-168/05.06.2013 г. в къщата в[жк], на [улица] [улица] - западен близък е настанен жалбоподателя К. Щ. А.. Сключен е Договор за наем № РД-09-168/2013 г. на 05.06.2013 г.

Със заповед №РД-20-81/09.09.2014 г. на директора на дирекция „Общински строителен контрол“ е назначена постоянно действаща комисия, която да осъществява дейностите по чл. 196, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, на територията на район „П.“, Столична община.

На 17.03.2015 г. Комисията е извършила оглед на обект: Едноетажна жилищна сграда, разположена в УПИ XIII₁₆₈, кв. 96 (нов) по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място],[жк], на [улица], с площ около 439,00 м², частна общинска собственост. При проверката е констатирано, че сградата е построена 1952 г. с разрешителен билет №198, описан в АОС №1614 от 30.07.2002 г. Посочено е, че по външните и вътрешните стени на двата близка има големи пукнатини, външните стълбища са в лошо състояние, покривът на сградата е силно провиснал и повреден, в помещенията са констатирани течове, сградата е неподдържана. Поради естествено износване едноетажната сграда е станала опасна за здравето и живота на настанените в нея граждани, негодна за ползване, застрашена от самосрутване, създава условия за възникване на пожар и е вредна в санитарно-хигиенно отношение, не може да се поправи и заздравя. Резултатите от проверката са обективирани в протокол № 0806-3 от 17.03.2015 г., с който сградата е освидетелствана като негодна за ползване.

Със заповед №РА-20-51/28.11.2018 г. е назначена комисия, която да установи наличието на обстоятелства по чл. 195, ал. 5 от ЗУТ и да осъществи превантивен контрол, относно състоянието на строежите, наличието на обстоятелствата по чл. 195, ал. 6 от ЗУТ и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, които следва да бъдат предприети.

С писмо № Към РПД18-ВК08-1194-(2) от 11.02.2019 г. жалбоподателят е

уведомен, че с решение на комисията по чл. 10, ал. 1 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, взето по Протокол №1/24.01.2019 г. и утвърдено от кмета на района, домакинството на К. П. и К. А. е определено за пренастаняване в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

На 27.02.2019 г. е направен оглед на място на обект: Едноетажна жилищна сграда, разположена в УПИ XIII₁₆₈, кв. 96 (нов) по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място],[жк], на [улица], резултатите от който са обективирани в Протокол № РПД19-ВК91-637 (л.73 от делото). Протоколът е връчен лично на жалбоподателя на 27.03.2019 г.

Със заповед №РА-20-10/11.03.2020 г. е назначена комисия, която да установи наличието на обстоятелства по чл. 195, ал. 5 от ЗУТ и да осъществи превантивен контрол, относно състоянието на строежите, наличието на обстоятелствата по чл. 195, ал. 6 от ЗУТ и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, които следва да бъдат предприети.

На 02.09.2021 г. комисията е извършила оглед на обекта откъм. Констатирано е, че няма промяна в обстоятелствата, описани в протокола от 27.02.2019 г. Наемателите на обекта не са осигурили достъп до общинската жилищна сграда.

С протокол №РД-20-10 от 11.11.2021 г. на комисията по чл.196 от ЗУТ сградата е освидетелствана като негодна за ползване и е предложено последната да бъде премахната.

Със Заповед №РА-20-61/30.11.2021 г. на главния архитект на СО, е одобрен протокол №РПД21-РА20-2/11.11.2021 г. на комисията по чл. 196 от ЗУТ и е наредено на СО-Район „П.“ да премахне строеж „Едноетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.614.168.1, находящ се УПИ XIII₁₆₈, кв. 96 (нов) по плана на [населено място]“. Липсват доказателства тази заповед да е оспорена по съдебен ред в законоустановения срок.

Въз основа на така проведеното административно производство е издадена оспорената заповед, с която на основание чл. 46, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от ЗОБС и чл. 33, ал. 2 от НРУУРОЖТСО разпоредено едностранно прекратяване на наемното правоотношение, възникнало на основата на заповед № РД-09-168/05.06.2013 г. и сключения договор за наем на общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [улица] - западен близък. От фактическа страна прекратяването на наемното правоотношение е мотивирано с освидетелстването на общинското жилище, представляващо западна част от къща - близък, като опасно за здравето и живота на настанените в него лица, негодно за ползване, застрашено от самосрутване и подлежащо на събаряне.

По делото не са налице доказателства за лично съобщаване на оспорената заповед на нейния адресат. На приложения екземпляр от същата е отбелязано, че на 02.12.2021 г. заповедта на съобщена на К. К. П. със задължение за предаването ѝ.

Със заповед №РПД21-РД66-43/15.11.2021 г. на кмета на район „П.“, Столична [община] П. и членовете на домакинството ѝ: К. Щ. А. /син/ са настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. Тази заповед е връчена на К. К. П. също на 02.12.2021 г. а

Жалбата по която е образувано настоящото съдебно производство е депозирана в Административен съд София- град на 06.12.2021 г.

В хода на събиране на доказателства е назначена и изготвена съдебно -

техническа експертиза, неоспорена от страните и приета от съда, която следва да бъде кредитирана като компетентно и безпристрастно изготвена, отговаряща правдиво на поставените въпроси. Според заключението на в.л. д-р инж. А. Д. С. към момента на извършения оглед-обследване са налице конструктивни изменения свързани със сградата като цяло. При огледа вещото лице е констатирало: голям наклон на пода, особено в хола и кухнята; голям наклон към сградата на външните стълби на западния близнак; пропадания по покрива на сградите и разрушено коминно тяло; опадала мазилка на места по фасадите и пукнатини, дължащи се на подаване/слягане/потъване на каменните основи на сградата. Според него така констатираните повреди по сградата се дължат на липса на поддръжка. Слягането на основите неминуемо намалява сигурността на сградата и е предпоставка за инциденти с материални и човешки загуби. Неравномерните потъвания на части от основите могат да образуват пукнатини във всички носещи елементи. Друг негативен ефект е натрупването на допълнителни напрежения в материалите на конструкцията, правейки я по-уязвима на други въздействия, най-вече при земетръс. Вещото лице е посочило, че често срещан причинител за слягания са аварии във водопреносната или канализационната системи в близост до основите. Тяхното локализиране и ремонт са трудна и скъпа задача, изискваща специална апаратура и познания. Според вещото лице, особено опасно е състоянието на покривната конструкция, която е изгнила и налага незабавна подмяна на носещите ѝ елементи. Споменатата повреда на покрива, който е пред аварийно състояние е потенциално застрашаващо живота на обитателите и тяхното имущество. В заключение вещото лице е посочило, че настоящото състояние на процесите сгради-близнаци и особено на западната сграда, ги прави от конструктивна и хигиенна гледна точка негодни за обитаване. Западният близнак е опасен за живота и здравето на обитателите му.

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

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена от надлежна страна – адресат на оспорения административен акт в рамките на законоустановения срок по чл. 149, ал. 1 от АПК, приложим по силата на чл. 46, ал. 5 от ЗОБС.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

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. 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 район „П.“ и оспорената заповед е издадена от кмета на район „П.“, Столична община, който се явява органът компетентен да издаде заповедта за настаняване.

Оспорената заповед е издадена в предписаната от закона писмена форма и със съдържание, изпълващо минималните изисквания на чл. 59, ал. 2 от АПК. Изложените фактическите и правни основания са достатъчно ясно и конкретно формулирани и дават възможност на адресата да организира защитата си, а съдът да извърши проверка за материалноправна законосъобразност на акта. Мотивите на акта се съдържат и в Протокол № РПД19-ВК91-637/27.02.2019 г. и Протокол №РД-20-10 от 11.11.2021 г. на комисията по чл. 196 от ЗУТ, към които е налице изрично

препращане.

При издаване на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила, които да самостоятелно основание да неговата отмяна.

Разпоредбата на чл. 46, ал. 1, т. 2 от ЗОБС, послужила като правно основание за издаване на оспорената заповед, постановява, че наемното правоотношение се прекратява при извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения.

За бъде прекратено наемното правоотношение на визираното основание е необходимо имотът да е общинска собственост, съответно наемателят да го обитава по силата на валиден договор за наем с общината, както и да е предстои извършване на строително-ремонтни работи по имота, с които да се засягат обитаваните помещения.

По делото не е спорно наличието на първата и втората от така визираните предпоставки, а именно: имотът е общинска собственост (АЧОС № 3176/11.03.2019 г. на СО - район „П.“) и за него е налице сключен договор за наем на общинско жилище №РД-09-168/2013 г. на 05.06.2013 г., въз основа на заповед за настаняване № РД09-168/05.06.2013 г. на кмета на район „П.“.

Спорно по делото е наличието на третата от така визираните предпоставки, а именно: предстоящо извършване на строително-ремонтни работи по имота - ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, с които да се засягат обитаваните помещения.

В случая наличието на визираната предпоставка е мотивирана от административния орган с освидетелстването на общинското жилище, като опасно за здравето и живота на настанените в него лица, негодно за ползване, застрашено от самосрутване и подлежащо на събаряне. Следователно, касае се за извършване на строително - ремонтни работи, засягащи обитаваните помещения. Освидетелстваните на сгради като опасни и негодни за обитаване и подлежащи на събаряне се развива по процедура, детайлно разписана в Закона за устройство на територията. Съгласно чл. 195, ал. 6 от ЗУТ кметът на общината издава заповед за премахване на строежи, които поради естествено износване или други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни са за използване, застрашени са от самосрутване, създават условия за възникване на пожар или са вредни в санитарно-хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят. Разпоредбата на чл. 196 от ЗУТ предвижда състоянието на обектите и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, както и обстоятелствата по чл. 195, ал. 6 да се установяват с протокол от комисия, назначена от кмета на общината. Според чл. 196, ал. 3 от ЗУТ строежите се поправят, заздравяват или премахват от собствениците за тяхна сметка в срок, определен в заповедта на кмета на общината. В случая, със Заповед №РА-20-61/30.11.2021 г. на главния архитект на СО, е одобрен протокол №РПД21-РА20-2/11.11.2021 г. на комисията по чл. 196 от ЗУТ и е наредено на СО-Район „П.“ да премахне строеж „Едноетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.614.168.1, находящ се УПИ XIII₁₆₈, кв. 96 (нов) по плана на [населено място]“.

Липсват доказателства тази заповед да е оспорена по съдебен ред в законоустановения срок, поради което следва да се приеме, че същата е влязла в сила и подлежи на изпълнение. Премахването на една сграда по същността си представлява извършване на строително - ремонтни работи, поради което и следва да се приеме наличието на визираната от административния орган хипотеза на чл. 46, ал. 1, т. 2 от ЗОБС, макар и

премахването да не е сред изрично изброените строително-ремонтни дейности, но поради естеството си същото ще възпрепятства ползването на обитаваните помещения, което е и смисъл на визираната норма.

Не на последно място следва да се отбележи и, че в хода на административното производство е спазено изискването на чл. 46, ал. 3 от ЗОБС задължаващо административният орган да приложи настанителна заповед за друго общинско жилище, ако наемателят отговаря на условията за настаняване. Със заповед №РПД21-РД66-43/15.11.2021 г. на кмета на район „П.“, Столична [община] П. и членовете на домакинството й: К. Щ. А. /син/ са настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

Предвид изложеното, съдът намира, че заповедта е издадена от компетентен орган, в надлежна форма, съдържа всички необходими реквизити, при спазване на административно производствените правила, правилно е приложен материалния закон и е съобразена с целта на Закона за общинската собственост.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК подателят на жалбата следва да бъде осъден да заплати на ответника разноски за юрисконсултско възнаграждение, определени в размер на 100 (сто) лева на основание чл. 144 АПК във връзка с чл. 78, ал. 8 от ГПК във връзка с чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

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

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. Щ. А. заповед № РПД21-РД48-7/15.11.2021 г. на кмета на район „П.“, Столична община.
Решението е окончателно.

СЪДИЯ: