

РЕШЕНИЕ

№ 28049

гр. София, 23.08.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в
публично заседание на 14.04.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разглежда дело номер **1093** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на адв. Р. М., като пълномощник на П. Н. И. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №РИС25-РД48-5/16.01.2025г. на кмета на район „Искър”, Столична община (СО). С оспорвания административен акт, на основание чл.46, ал.1, т.7 и ал.2 от Закона за общинската собственост (ЗОбС) и чл.33, ал.1, т.6 и т.8 от Наредбата на Столичния общински съвет за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖТСО), е отменена Заповед за настаняване №77-Н-9/15.07.2005г. на кмета на район „Искър“ и е прекратен сключеният въз основа на нея договор за наем с П. Н. И. за общинско жилище, намиращо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]0, актувано с Акт за общинска собственост (АОС) №1487/06.03.2014г.

Жалбоподателката претендира за недействителност на оспорваната Заповед и моли съда да я прогласи за нищожна в частта за отмяната на Заповед за настаняване №77-Н-9/15.07.2005г. и съответно да я отмени като незаконосъобразна в останалата част, с която е прекратен договорът за наем на общинското жилище. Поддържа, че настанителната заповед не може да бъде отменена на нито едно от основанията, посочени в чл.46 ЗОбС на които се е позовал административният орган. Смята, че като влязъл в сила административен акт заповедта за настаняване може да бъде отменена от органа, който я е издал, само на основанията изрично и изчерпателно установени в чл.99 АПК. Твърди, че оспорваният акт е издаден при допуснати съществени нарушения на административнопроцесуалните правила, тъй като тя, като заинтересована страна, не е била уведомена за началото на административното производство и не ѝ е била дадена възможност да

вземе участие в него. Оспорва твърденията на административния орган, че не е обитавала общинското жилище повече от шест месеца. Чрез процесуалния си представител адв. М. моли съда да уважи жалбата и да осъди ответника да ѝ възстанови сторените разноски по водене на делото, съгласно представения списък.

Ответникът – КМЕТ на район „Искър“, редовно уведомен за образуваното съдебно производство не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и ДОКАЗАТЕЛСТВАТА събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед №77-Н-9/15.07.2005г. на кмета на район „Искър“ Н. Ч. И. и членовете на неговото семейство, сред които и жалбоподателката П. И., са били настанени в общинско жилище намиращо се в[жк], [жилищен адрес]0. В изпълнение на настанителната заповед и на основание чл.22, ал.1 НРУУРОЖТСО, на 15.07.2005г. е бил сключен и безсрочен договор за наем на жилищния имот между район „Искър“, СО и Н. И.. В т.7.7. от договора за наем страните са се съгласили, че наемното правоотношение се прекратява в случай, че жилището не се обитават от семейството/домакинството повече от 6 месеца, извън случаите по чл.24 НРУУРОЖТСО.

Не се спори между страните, че процесният имот е частна общинска собственост, което обстоятелство се установява и с приетия по делото АОС №1487/06.03.2014г.

В периода м. февруари – м. ноември 2024г. имотът е бил посещаван от служители на районната администрация за което са съставени Констативни протоколи (КП) съответно от 12.02.2024г., 18.03.2024г., 17.04.2024г., 17.05.2024г., 19.06.2024г., 19.07.2024г., 13.08.2024г. и 28.11.2024г. Според отразеното в КП във времето на проверките на адреса не са били намерени членове от семейството на Н. И..

По отправено искане от 14.08.2024г., с писмо вх. №РИС24-ДИ04-169-(1)/02.09.2024г. Столичната дирекция на вътрешните работи (СДВР), 08^{-мо} Районно управление (РУ) уведомява район „Искър“, СО, че при извършената служебна проверка в Автоматизираната информационна система „Граничен контрол“ (АИС ГК) за периода 01.01.2014г. до 20.08.2024г. е било установено, че жалбоподателката П. Н. И. има регистрирани общо 19 бр. излизания и влизания от и на територията на РБългария през Граничните контролно пропускателни пунктове (ГКПП) с различни по вид, марка и модел превозни средства. Посочено е, че пребиваванията на И. на и извън територията на страната са с различни времеви периоди, а информацията относно дестинациите на пътуване не може да бъде предоставена поради липса на данни в АИС.

Производството е приключило с издаване на оспорваната Заповед №РИС25-РД48-5/16.01.2025г.

За изясняване на делото от фактическа страна са приети гласни доказателства. Съдът кредитира показанията на свидетелката М. В. В. – А. като последователни, непротиворечащи си и основани на преки нейни впечатления. Свидетелката разказва, че познава П. И. от бебе, тъй като последната е била родена и е отраснала в общинското жилище. П. и семейството ѝ – нейното дете, брат ѝ с неговата съпруга и баща ѝ Н., живеят на шестия етаж в апартамента над нейния. Много хора обитават този апартамент и тя ги чува като се движат. Знае, че понякога ходят на гости на лелята на П. в А., но за не повече от 3-4 дни. Във входа няма асансьор и тя среща съседите от горния апартамент когато слизат и се качват по стълбите.

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната разпоредба на чл.46, ал.5 ЗОБС. Подадена е в

преклузивния срок за оспорване от активно легитимирано лице – адресат на акта.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателката оплаквания и извърши проверка на оспорвания акт, на всички основания за законосъобразност, съдът установи следното:

Заповед №РИС25-РД48-5/16.01.2025г. е издадена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.46, ал.2 ЗОБС и чл.33, ал.2 във вр. с чл.19, ал.1 НРУУРОЖТСО.

Актът е в предписаната от закона форма, но съдът приема, че при издаването му са били допуснати съществени нарушения на административнопроцесуалните правила и на основни принципи в процеса, установени в чл.7 и чл.9 АПК – принципите на истинност и на служебно начало.

Основанията за прекратяване на наемните правоотношения за общински жилищни имоти са установени в чл.46, ал.1 ЗОБС и в чл.33, ал.1 НРУУРОЖТСО. Съгласно т.7 на чл.46, ал.1 ЗОБС и т.6 на чл.33, ал.1 НРУУРОЖТСО, такова основание е отпадането на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище.

В случая в оспорвания акт не са изложени каквито и да е мотиви и не са ангажирани доказателства за това, че жалбоподателката И. е престанала да отговаря на условията за настаняване в общинското жилище, изчерпателно установени в чл.5, ал.2 НРУУРОЖТСО. Съгласно тази разпоредба кандидатите за настаняване под наем в общинско жилище трябва да отговарят едновременно на изискванията, регламентирани в т.2 – т.8: а) да не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях, на територията на СО 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; б) да не притежават незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно или вилно строителство, идеални части от такъв имот или право на строеж върху него на територията на СО, в районите на населени места от 0 до 3 категория включително; в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км от морската брегова ивица; в) да не притежават фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност или идеални части от такива имоти, в районите на населени места от 0 до 3 категория включително; г) да не са прехвърляли имоти по т.2, т.3 или т.4 на други лица през последните десет години, с изключение на прекратяване на съсобственост, прехвърляне на идеални части на трето лице или дарение в полза на СО; д) да не притежават имущество на обща стойност, по-голяма от 1/2 от средната пазарна цена на жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите по чл.17; е) една четвърт от общия годишен доход на лицата и членовете на техните семейства (домакинства) да не може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите по чл.1; ж) срещу лицата и членовете на техните семейства (домакинства) да не е изпълнена процедура по чл.65 ЗОБС за изземване на общинско жилище, освен ако са изтекли повече от 2г. от освобождаването му. Както беше отбелязано, в административния акт не е посочено въз основа на какви факти и обстоятелства административният орган е достигнал до извод, че по отношение на П. И. са отпаднали условията за настаняване в общинското жилище. Липсата на мотиви относно главния извод на административния орган, довел като краен резултат до издаване на спорния акт, прави невъзможно упражняването на съдебния контрол за неговата законосъобразност и във всеки случай е основание за неговата отмяна. Съгласно императивната норма на чл.59, ал.2, т.4 АПК административният акт задължително следва да съдържа правните и фактическите основания за издаването му. Изискването за мотивиране на административните актове обезпечава правилно

упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на страните за защита. Ето защо неизлагането на мотиви е съществен порок на акта и всякога е основание за неговата отмяна.

Съдът намира за недоказано по делото и наличието на второто основание за прекратяване на наемното правоотношение, посочено в административния акт – чл.33, ал.1, т.8 НРУУРОЖТСО.

Съгласно чл.46, ал.1, т.9 ЗОБС наемното правоотношение се прекратява, освен в случаите, изрично предвидени в т.1 – т.8 и при наличие на други основания, определени в НРУУРОЖТСО. Т. друго основание е установено в чл.33, ал.1, т.8 НРУУРОЖТСО - необитаване на жилището от семейството (домакинството) повече от 6 месеца, извън случаите по чл.24.

При това и в съответствие с принципите на истинност и на служебно начало административният орган е следвало ясно да определи границите на 6-месечния период в който твърди, че общинският имот не е бил обитаван не само от жалбоподателката, но от всички членове на домакинството за които е издадена настанителната заповед през 2005г. Фактът, че жилището не е било обитавано за период по-дълъг от 6 месеца, е следвало да бъде установен по несъмнен начин с всички доказателствени средства, предвидени в чл.39 АПК, включително чрез сведения от неучастващи в производството лица (чл.44 АПК), проверки или оглед (чл.52 АПК). В случая с приетите и неоспорени писмени доказателства се установява, че такива проверки са били извършвани от служители на районната администрация и за тях са били съставени КП. Била е изискана и получена и справка от СДВР относно напускането и пристигането в страната от жалбоподателката И. и останалите членове на домакинството. Съдът намира обаче, че дадената от СДВР справка по никакъв начин не е в състояние да установи, че имотът не е бил обитаван от жалбоподателката за период по-дълъг от 6 месеца, тъй като дава най-обща информация, че в период от 10 години И. е напускала и е влизала на територията на РБългария общо 19 (деветнадесет) пъти. Липсва обаче информация относно времето и сроковете в които жалбоподателката не е била на територията на страната, така щото да може да се направи обоснован извод, че е била изпълнена хипотезата на чл.33, ал.1, т.8 НРУУРОЖТСО и общинското жилище не е било обитавано от нея за период по-дълъг от 6 месеца и кога. Такъв еднозначен извод не следва и от КП от извършените проверки на адреса. В по-голяма част от тях единствено е отразено, че на адреса няма никой (като видно от КП проверките са били извършвани в работно време и не е странно, че никой не е открит в жилището). В единия от протоколите са възпроизведени сведения, дадени от съсед, че семейството действително живее на адреса, но същите са поставени под съмнение от длъжностните лица, извършили проверката (КП от 17.04.2024г., 14⁰⁵ часа). В протокола от 28.11.2024г. е записано, че пред входната врата на жилището в ап.90 в бл.6 е мръсно, по пода са разхвърляни уведомленията от 2023г. и има курешки от гълъби, а по вратата (с решетка) има паяжини и отдавна не е отваряна. Според настоящия състав горният запис по-скоро дава информация относно хигиенните навици на семейството отколкото може да послужи като доказателство, че имотът не е бил обитаван повече от 6 месеца. Следва да се отбележи, че главният извод на административния орган за наличие на основанията за прекратяване, установено в чл.33, ал.1, т.8 НРУУРОЖТСО, е разколебан и със събраните по делото гласни доказателства. Свидетелката М. В. – А. твърди, че семейството на П. живее в общинското жилище и не го е напусकало за дълъг период от време. Знае това, защото те живеят в апартамента над нейния и ги чува когато се движат, както и ги среща по стълбите на кооперацията.

Със съдебния акт за насрочване на делото съдът е дал на страните изрични указания за разпределението на доказателствената тежест. На ответника е указано, че в негова тежест е да установи съществуването на фактическите основания и изпълнението на законовите изисквания

при издаването на оспорваната Заповед. Ответникът не се е справил с доказателствената си тежест, като със събраните по делото доказателства не се установява по безспорен начин наличието на основанията за прекратяване на наемното правоотношение с жалбоподателката П. И., посочени в административния акт – отпадане на условията за настаняване в общинското жилище и необитаване на имота за повече от 6 месеца.

За пълнота на мотивите съдът отбелязва и това, че административният акт не съдържа мотиви относно липсата на изключенията, предвидени в чл.24 НРУУРОЖТСО. Съгласно тази разпоредба наемните правоотношения се запазват с лицата, които: са на срочна военна служба; са лишени от свобода, за срока на изтърпяване на наказанието, но не повече от 3 години; учат в друго населено място или извън страната - за срока на обучението; работят на територията на друга община или извън страната - за срок до 1 година. По делото не се твърди и не са ангажирани доказателства въпросът за наличие или липса на някое от изброените условия да е бил изследван и обсъден от административния орган. При това съдът приема, че кметът на район „Искър“ не е изпълнил задължението си да изясни всички факти и обстоятелства от значение за случая.

Настоящият решаващ състав намира също, че процесната Заповед е издадена и в несъответствие с целта на закона да се осигури жилище на хора с остри жилищни нужди, но без възможност за тяхното задоволяване при условията на свободно договаряне и при условията на пазара. В случая наемното правоотношение е прекратено без наличието на регламентираните в закона основания за това спрямо наемателя и в противоречие с така установената цел.

По изложените доводи съдът приема, че Заповед №РИС25-РД48-5/16.01.2025г. е незаконосъобразен административен акт и като такъв следва да бъде отменена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателката се дължат разноски. Съдът намира за доказани разноски в размер на 10 (десет) лева за държавна такса. Недоказан по делото остава размерът на платеното от жалбоподателката адвокатско възнаграждение в размер на 2000 (две хиляди) лева и разноските в тази част не следва да бъдат възлагани на ответника. Според задължителните указания в Тълкувателно решение №6/06.11.2013г. по тълк. дело №6/2012г. на Общото събрание на Гражданската и Търговската колегии на Върховния касационен съд (ОСГТК), съдебните разноски за адвокатско възнаграждение се присъждат тогава, когато страната го е заплатила и е доказала реалното му заплащане на процесуалния си представител, в зависимост от уговорения в договора за правна помощ и съдействие начин на плащане – в брой или по банков път. Заплащането се доказва или чрез вписване на направеното плащане в самия договор, който има характер на разписка, или с представяне на доказателства за извършен банков превод. По смисъла на Закона за счетоводството (ЗСч) договорът за правна помощ и съдействие е първичен счетоводен документ, съдържащ изискваните от закона реквизити. Съобразно чл.6, ал.1 ЗСч първичният счетоводен документ, адресиран до външен получател, съдържа най-малко следната информация: 1. наименование и номер на документа, съдържащ само арабски цифри; 2. дата на издаване; 3. наименование или име, адрес и единен идентификационен код от Търговския регистър или единен идентификационен код по Булстат или единен граждански номер или личен номер на чужденец на издателя и получателя; 4. предмет, натурално и стойностно изражение на стопанската операция. Според разпоредбата на ал.5 на чл.6 ЗСч документална обоснованост е налице, когато в първичния счетоводен документ липсва част от изискуемата информация по чл.6, ал.1 и ал.3 ЗСч, но за нея има документи, които я удостоверяват. Когато плащането не е с платежно нареждане, банково бордеро, по платежна сметка или не е отразено в утвърдения от Висшия адвокатски съвет образец на прономерован кочан, съдържащ

наименование и номер на документа само на арабски цифри, а е вписано на лист, който няма индигирани копия и не съдържа реквизитите на първичен счетоводен документ, съгласно чл.6, ал.1 ЗСч за плащане в брой, последният документ представлява разписка за договореното между адвокат и клиент възнаграждение по сключения между тях договор за правна помощ и съдействие и *има своето значение само за тях* като страни по този договор. Същият не може да обвърже съда, съответно другите страни в процеса, на които евентуално ще бъдат възложени разноските, в преценката им за законосъобразно и действително осъществено плащане.

В настоящия случай по делото не е представен какъвто и да е договор за процесуално представителство и правна помощ от който да е видно какво в действителност е било договорено между адвокатата и неговия довереник и който евентуално да послужи като разписка за платения адвокатски хонорар (според настоящия състав само, ако е по утвърдения образец). Представена е единствено разписка за получена от адв. М. сума в размер на 2000 лева, без да е ясно, че това е плащане по договор за правна помощ и съдействие.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{ти} състав

РЕШИ

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД №РИС25-РД48-5/16.01.2025г. на кмета на район „Искър“, Столична община.

ОСЪЖДА район „Искър“, Столична община, представляван от кмета, с адрес: 1592 С., [улица], да заплати на П. Н. И., ЕГН [ЕГН], сумата 10 (десет) лева – разноски по адм. дело №1093/2025г.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на РБългария, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова