

# РЕШЕНИЕ

№ 6547

гр. София, 02.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,**  
в публично заседание на 02.10.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Веселина Женаварова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **2849** 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 Ю. Ф. К., подадена чрез пълномощника му адв.Д., против Заповед №Р.-РД09-204/22.02.2023г. на кмета на Район „К. село“-Столична община, с която е отменена заповед за настаняване №ЖН-04-19/28.03.2011г. на кмета на Район „К. село“, с която жалбоподателят и членовете на домакинството му Г. Ю. К. и Г. Н. К. са настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място], [улица], вх.А, ет.6 /пети жилищен/, ап.20; и е прекратен сключения въз основа на Заповед за настаняване №Ж-04-19/28.03.2011г. договор за наем №19/02.05.2011г. между СО-район „К. село" и Ю. Ф. К. за предоставяне под наем на общинското жилище, тъй като една четвърт от общият годишен доход на домакинството в размер на 75 525лв. може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена на жилище, съответстващо на нуждите му. Жалбоподателят излага съображения, че оспорената заповед е нищожна поради липсата на материална компетентност за издаването ѝ в частта, с която се отменя заповедта за настаняване; че лицето подписало заповедта не е разполагало с компетентност за издаването ѝ, тъй като с влязло в сила на 21.02.2023г. решение на КПКОНПИ е установен конфликт на интереси по отношение на него. Твърдят се и основания за отмяна на заповедта – че същата не е съобразена с целта на закона, тъй като в жилището на жалбоподателя освен него, неговите майка и дъщеря, живее и неговия баща, на когото се налага

провеждане на лечение в С., като се оспорва и извода на административния орган, че жалбоподателят може да заплаща средна пазарна наемна цена, т.е. че по отношение на него са отпаднали условията за настаняване в общинско жилище, съответно, че такива условия не са налице по отношение на Г. К. и Г. К.. Иска се оспорената заповед да бъде прогласена за нищожна, алтернативно – да бъде отменена. Претендират се направените по делото разноски.

В съдебно заседание жалбоподателят Ю. Ф. К., чрез адв.Д. и в представена от него писмена защита, поддържа жалбата.

Ответникът – Кметът на район „К. село“, Столична община, чрез юриск.Д. и в представена от нея писмена защита, оспорва жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна със събраните в хода на съдебното производство писмени доказателства и заключението на вещото лице по назначената по делото експертиза и прецени доводите на страните, прие за установено от фактическа страна следното:

Със заповед № ЖН-04-19/28.03.2011г, издадена от кмета на район „К. поляна“, Ю. Ф. К. и членовете на домакинството му Г. Ю. К., дъщеря, и Г. Н. К., майка, са настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място], [улица], вх.А, ет.6 /пети жилищен/, ап.20. На 02.05.2011г. е сключен договор за отдаване под наем на посоченото в заповедта жилище №19/02.05.2011г.

Видно от представената Служебна бележка от „БТВ Медиа Груп“ЕАД, за периода м.12.2021г.-м.11.2022г., жалбоподателят е получил нетен доход от трудово възнаграждение в общ размер на 69 912,62лв. Доходът на Г. Н. К. от пенсии и добавки за периода 01.2022г.-12.2022г. е 5 612,81лв.

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 тричленното домакинство на Ю. Ф. К., състоящо се от три едночленни семейства, тъй като декларираният общ годишен доход на домакинството е в размер на 75 525,43 лева /съответно без полученото за м.декември трудово възнаграждение – 68 029,63лв./, и с една четвърт от него може да се покрие разхода за средна пазарна цена на жилище съответстващо на нуждите му, тъй като надвишава определения такъв за настаняване в общинско жилище от 44 928лв. Комисията е приела, въз основа на данни от Националния статистически институт, че актуалната „средна пазарна наемна цена“ за един кв.м. „ненормиран наем“ е в размер на 10,40лв. Комисията е съобразила нормите за жилищно настаняване, установени с чл.17 от наредбата, съгласно които за жилищно настаняване на тричленно домакинство се полагат до 75кв.м. жилищна площ.

С оспорената Заповед №Р.-РД09-204/22.02.2023г. на кмета на Район „К. село“-Столична община, на основание чл. 46, ал.1, т.7 и ал. 2 от ЗОБС и чл. 33, ал. 1, т. 6 и ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, е отменена заповед за настаняване №ЖН-04-19/28.03.2011г. на кмета на Район „К. село“, с която жалбоподателят и членовете на домакинството му Г. Ю. К. и Г. Н. К. са настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място], [улица], вх.А, ет.6 /пети жилищен/, ап.20; и е прекратен сключения въз основа на Заповед за настаняване

№Ж-04-19/28.03.2011г. договор за наем №19/02.05.2011г. между СО-район „К. село" и Ю. Ф. К. за предоставяне под наем на общинското жилище.

Заповедта е връчена на 09.03.2023г., като жалбата срещу нея е подадена на 16.03.2023г.

Съгласно заключението на вещото лице средната пазарна цена на процесния апартамент през 2022г. е в размер на 731,30лв. месечно, а към момента на изготвяне на СТЕ – м.септември 2023г.-793,55лв. месечно; като изчислената средна наемана цена съгласно чл.17 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община за периода 01.01.2022г. до 31.12.2022г. е 93,80лв. месечно.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи: Жалбата е подадена в срока по чл. 149, ал.1 от АПК, от надлежна страна – лице, чиито права са засегнати от заповедта; срещу акт, който подлежи на съдебен контрол, т.е. жалбата е процесуално допустима. По съществуващото й, като провери законосъобразността на обжалвания административен акт съгласно чл. 168, ал. 1 вр. чл. 146 от АПК, съдът взе предвид следното:

В съдържанието на оспорената заповед са обективирани две волеизявления на административния орган. Първото волеизявление е насочено към отмяна на заповед № ЖН 04-24/09.05.2011г. за настаняване в общинско жилище, а второто е за прекратяване на сключения въз основа на нея договор за наем. Предвид това, настоящият съдебен състав намира, че дължи произнасяне по отношение и на двете волеизявления.

По отношение на волеизявлението за отмяна на заповед №ЖН-04-19/29.03.2011г. за настаняване в общинско жилище:

Заповед № ЖН-04-19/28.03.2011г. за настаняване в общинско жилище не е оспорена и е влязла в сила. Същата представлява стабилен административен акт и не може да бъде отменена на основанията посочени в чл. 46 от ЗОБС, каквото позоваване се съдържа в мотивите на оспорения административен акт. Приложим към нейната отмяна е единствено извънредния способ регламентиран в чл. 99 от АПК, а именно възобновяване на производството по издаване на административен акт. Характерът на предпоставките за образуване на това производство показва, че с него се цели да се отстрани допуснатата неправилност на акта към момента на неговото произнасяне. В Закона за общинската собственост в глава пета е предвиден редът за прекратяване на наемните правоотношения за отдадените под наем общински жилища поради факти, настъпили в следствие и правещи наемателя неизправен в съществуващото правоотношението между него и общината.

Ето защо следва да се приеме, че в тази си част оспорената заповед е нищожна, поради липсата на материална компетентност по отношение на нейния издател.

По отношение на волеизявлението за прекратяване на сключения въз основа на нея договор за наем:

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. 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.

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. В оспорения акт са изложени мотиви в обем, който позволява да се разбере еднозначно волята на административния орган, а на следващо място за мотиви на акта следва да бъдат възприети доказателствата за всички извършени в хода на административното производство процесуални действия – в случая Протокол № 3/08.02.2023г. на комисията по чл.10, ал.2 НРУУРОЖТСО.

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 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.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.7 на ал.2, лицето и членовете на неговото домакинство /в случая домакинството на жалбоподателя е тричленно/, следва да има общ годишен доход, една четвърт, от който не може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите на семейството /домакинството/, съгласно нормите по чл.17.

В настоящия случай, видно от представените по административната преписка документи, домакинството разполага с доход, j от който е по-голяма от необходимия за покриване на средна пазарна наемна цена за жилище в Район „К. село“-СО. Видно от приложения по делото протокол и справка от НСИ, вр. с разпоредбата на § 1, т.7 ДР НРУУРОЖТСО средната пазарна цена за наем на 1 кв.м за 2022г. е 10,40 лева. Съобразно нормативните изисквания по чл.17 НРУУРОЖТСО домакинството на жалбоподателя, състоящо се от три едночленни семейства, има право на жилищна площ до 75 кв.м /чл.17, ал.3 във вр. с ал.1, т.1/ или наемната цена за 1 година възлиза

на сумата в размер на 9 360 лева. Съгласно заключението на вещото лице, средната пазарна цена на процесния имот, с жилищна площ 48кв.м., е 793,55лв. месечно или годишно 9 522,60лв., съответно 198,39лв. за кв.м. годишно. Дори да се съобрази полагаемата се съгласно чл.17, ал.3 във вр. с ал.1, т.1 от наредбата жилищна площ за трите едночленни семейства, живеещи в общо домакинство, годишният пазарен наем за жилище с полезна площ 75кв.м. възлиза на 14 879,35лв.; една четвърт от годишния доход на домакинството на жалбоподателя /дори като се изключи полученото за м.декември трудово възнаграждение/ е 17 007,41лв. - сума, надхвърляща средната пазарна наемна цена за жилище в Район „К. село“.

Доколкото с оспорената заповед се прекратява наемни правоотношения с жалбоподателя К., уредени с Договор за наем №19/02.05.2011г., и доколкото те касаят настаняване на едно домакинство, състоящо се от три едночленни семейства, а не на три отделни домакинство, ирелевантно е по делото дали с оглед доходите си, всеки от членовете на домакинството по отделно отговаря на условията за настаняване в общинско жилище. Не се твърди и не се установява по делото в процесното жилище да е настанен и бащата на жалбоподателя, въпреки данните по делото, че периодично той пребивава в него, и в тази връзка не следва да се преценяват доходите с оглед възможността за плащане на пазарен наем за необходимата за четиричленно домакинство жилищна площ.

По изложените съображения съдът намира, че оспорената заповед в посочената част представлява законосъобразен административен акт, по отношение на който не е налице някое от отменителните основания по чл.146 АПК и съответно подадената срещу него жалба като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора, на ответника по жалбата ще следва да се присъдят претендираните разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100лв.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 31-ти състав

### РЕШИ:

ОБЯВЯВА нищожността на Заповед №Р.-РД09-204/22.02.2023г. на кмета на Район „К. село“-Столична община, В ЧАСТТА, с която е отменена Заповед за настаняване №ЖН-04-19/28.03.2011г. на кмета на Район „К. село“.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Ю. Ф. К. срещу Заповед №Р.-РД09-204/22.02.2023г. на кмета на Район „К. село“-Столична община, в останалата ѝ част.

ОСЪЖДА Ю. Ф. К., ЕГН-[ЕГН], да заплати на Столична община съдебни разноски в размер на 100 /сто/ лева.

Решението, съгласно чл.46, ал.5 ЗОС, е окончателно и не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: