

# РЕШЕНИЕ

№ 1055

гр. София, 16.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,**  
в публично заседание на 06.12.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мая Сукнарова**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **9698** 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 вр. с чл.46, ал.5 от Закона за общинската собственост (ЗОС).  
Образувано е по жалба от С. Т. Ш., подадена чрез адв. Е. Й., срещу заповед № РИЛ23-РД48-5/26.09.2023 г., издадена от кмета на район „И.“ на Столична община (СО). С нея на основание чл.46, ал.1, т.3, т.6 и ал.2 от ЗОС и чл.33, ал.1, т.3 и ал.2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖТСО или Наредбата) е отменена заповед за настаняване № РИЛ21-РД09-186/27.09.2021г. и е прекратено наемното правоотношение със С. Т. Ш. и членовете на семейство ѝ за настаняване в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

С жалбата се твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна и неправилна. Оспорващата счита, че не е налице посоченото в заповедта основание за прекратяване на наемното правоотношение – нарушаване на добрите нрави. Иска се отмяна на оспорената заповед.

Ответникът – кметът на район „И.“ на Столична община в открито съдебно заседание чрез процесуалния си представител юрк.Л. Я. оспорва жалбата като неоснователна.

Моли съда да я отхвърли, както и да му присъди юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура не взема участие в производството по делото.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав, намира жалбата като подадена от надлежна страна, при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на обжалване административен акт и в законоустановения срок по чл.149, ал.1 от АПК

във вр. с чл.46, ал.5 от ЗОС за процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

От данните по делото се установява следното:

Със Заповед РИЛ21-РД09-186/27.09.2021г. на кмета на район „И.“ на СО С. Т. Ш. заедно с членовете на домакинството ѝ са настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

Въз основа на настанителната заповед, на 27.09.2021г. е сключен договор за наем № РИЛ21-ДГ66-36 за срок от 2 години, считано от 20.08.2021г. до 20.08.2023г.

На 31.05.2023г. в Контактния център на Столична община е постъпил сигнал с вх.№ СОА23-ГР94-2886 относно системно нарушаване на обществения ред от страна на жалбоподателката и нейното семейство. Във връзка с това е разпоредено извършването на проверка от служителите на 03 РУ на СДВР.

С доклад от 20.09.2023г. от заместник-кмета на районн „И.“ на СО е предложено на кмета на района да започне процедура по изземване на общинското жилище от С. Т. Ш. на основание чл.46, ал.1, т.6 от ЗОС, поради изтичане на срока на договора за наем. В доклада е посочено още нарушение на чл.33, ал.1, т.3 от Наредбата, според който наемните правоотношения се прекратяват поради нарушаване на добрите нрави във връзка с подадения сигнал до СО за нарушение на обществения ред, както и нарушение на чл.22, ал.2 от НРУУРОЖТСО, а именно наемателят не е изпълнил задължението си да подава ежегодно декларация за обстоятелствата по чл.5 от Наредбата.

На 27.09.2023 г. от С. Т. Ш. е подадено заявление до кмета на районн „И.“ на СО с искане за удължаване на срока на наемното правоотношение. Заявлението е разгледано от Комисията по чл.10 от НРУУРОЖТСО, като същото е отхвърлено.

Жалбоподателката е уведомена, че районната администрация отказва да отмени заповед № РИЛ23-РД48-5/26.09.2023г. за прекратяване на наемното правоотношение.

Въз основа на това е издадена оспорената заповед № РИЛ23-РД48-5/26.09.2023 г., с която кметът на район „И.“ на СО на основание чл. 46, ал.1, т.3, т.6 и ал.2 от ЗОС и чл. 33, ал.1, т.3 и ал.2 от НРУУРОЖТСО е отменил заповед за настаняване № РИЛ21-РД09-186/27.09.2021г. и е прекратил наемното правоотношение с С. Т. Ш. и членовете на домакинството ѝ, възникнало на основание договор за наем № РИЛ21-ДГ66-36/27.09.2021г. Заповедта е мотивирана с изтичането на срока на договора за наем на 20.08.2023 г. Посочено е, че на 07.06.2023 г. е подадена жалба до СО от граждани за нарушаване на обществения ред, изразяващо се в силна музика, викове и побоища от семейството на Ш., което представлявало нарушение на чл.33, ал.1, т.3 от НРУУРОЖТСО. С това е прието, че се нарушени т.7.3 и т.7.9 от раздел V на договора за наем. Допълнително е отбелязано, че в нарушение на чл.22, ал.2 от Наредбата за периода на настаняването ѝ наемателката не е подавала декларация по чл.6 от същата наредба.

При тези данни и след като извърши длъжимата на основание чл.168, ал.1 от АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 от АПК, съдът приема от правна страна следното:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган - кметът на район „И.“ на СО, който е и издател на настанителната заповед, съгласно чл.46, ал.2, изр.1 от ЗОС във вр. чл.33, ал.2 от НРУУРОЖТСО.

Заповедта е постановена в законоустановената писмена форма, като са посочени фактическите и правните основания за издаването ѝ.

При постановяването на акта не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да съставляват самостоятелно основание за отмяната му. Заповедта за прекратяване на наемното правоотношение е издадена при спазване на процедурата след доклад от заместник-кмета на района до кмета с предложение за започване на процедура по изземване на общинското жилище. Жалбоподателката е уведомена за издаване на заповедта. Същата е връчена при отказ в присъствието на двама свидетели на 26.02.2023 г.

Настоящият съдебен състав намира, че процесната заповед е издадена и при наличието на материалноправните предпоставки.

Съгласно чл.46, ал.1, т.6 от ЗОС наемните отношения се прекратяват при изтичане на срока за настаняване.

В случая договорът за наем, сключен между кмета на район „И.“ на Столична община и жалбоподателката е за срок от 2 години, считано от 20.08.2021г. до 20.08.2023г. Тъй като срокът на наемното правоотношение е изтекъл, наемодателят е бил в правото си да го прекрати. Във връзка с това като неоснователно следва да се отчете основното възражение, поддържано от жалбоподателката, че не е налице основанието, посочено в оспорената заповед – нарушаване на добрите нрави. На първо място, както вече беше посочено, основанието, послужило за прекратяване на договора за наем на общинското жилище е изтичане на срока, за който същият е сключен. Изтичането на срока на договора за наем е самостоятелно и достатъчно основание за прекратяването му. Нарушаването на добрите нрави по чл.33, ал.1, т.3 от НРУУРОЖТСО е посочено в заповедта като друго основание за прекратяване на наемното правоотношение. На него се е позовала и Комисията по чл.10 от Наредбата, за да постанови отказа си за удължаване на срока на договора за наем, поискано със заявление от страна на жалбоподателката.

Съгласно посочения текст от Наредбата правоотношения се прекратяват и поради нарушаване на добрите нрави. Същото основание е вписано и в т.7.9 от раздел V на договора за наем. Наемателката и членовете на домакинството ѝ имат задължението да спазват обществения ред и добрите нрави. По делото обаче са налице данни, за неизпълнение на това им задължение. Приложеният по преписката сигнал свидетелства за системни нарушения на обществения ред от страна на обитателите на процесното общинско жилище, изразяващи се редовното пускане на силна музика, викове и побоища. Нарушаването на добрите нрави представлява самостоятелна предпоставка за прекратяване на наемното правоотношение.

Съгласно чл.22, ал.2 от НРУУРОЖТСО, наемателите на общински жилища са длъжни да подават декларации за обстоятелствата по чл.5, ежегодно между 1 и 31 декември. Нормата на чл.5 съдържа условията, на които лицата трябва да отговарят и то в условията на кумулативност, за да могат да бъдат те настанени, съответно да бъдат наематели на общинско жилище. Тоест лицата трябва да отговарят на посочените в чл.5 от Наредбата условия през целия период на наемното правоотношение. По преписката няма данни такива декларации да са подавани от С. Ш.. Въпреки твърдението на процесуалния ѝ представител, че декларации по чл.22, ал.2 от Наредбата са подавани, по делото не бяха ангажирани доказателства в подкрепа на това твърдение, съответно същото остана недоказано.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 от АПК в полза на ответника следва да бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лв., определено по реда на чл.37 от Закона за правната помощ и чл.24 от

Наредбата за заплащане на правната помощ.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, предложение последно от АПК, Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав,

РЕШИ :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. Т. Ш. от [населено място], против заповед № РИЛ23-РД48-5/26.09.2023 г. на кмета на район „И.“ на Столичната община.

ОСЪЖДА С. Т. Ш. да заплати на Столична община сумата от 100 (сто) лева за юрисконсултско възнаграждение.

Решението на основание чл.46, ал.5 от Закона за общинската собственост е окончателно.

Съдия: