

# РЕШЕНИЕ

№ 3629

гр. София, 05.06.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в открито заседание на 17.05.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **2692** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.46, ал.5 от Закона за общинската собственост (ЗОС) във вр. с чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на А. З. З. против заповед № РКС23-РД09-201/22.02.2023 г. на кмета на район „К. село“ на Столична община (СО). Ответникът чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна. Заинтересованите страни (ЗС) В. С. З., Ц. А. З. и Д. А. З. не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата.

След като обсъди доводите на страните и представените по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е отчасти основателна.

Издателят на оспорения акт постановил последния на основание чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал. 2 от ЗОС, 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 (НРУУРОЖТСО) във връзка с чл. 43, т. 1 и чл. 45а, ал. 1 от ЗОС и чл. 5, ал. 2, т. 7 и чл. 20, ал. 3 от НРУУРОЖТСО, като взел предвид решение по т. 4 от Протокол № 3 (л.21-26 от делото) от проведено на 08.02.2023 г. заседание на постоянно действаща комисия по чл.10 НРУУРОЖТСО. Съставът на комисията е определен с представените заповеди № РКС22-РД09-874/20.12.2022 г., №

РКС23-РД09-6/11.01.2023 г. и № РКС23-РД09-164/08.02.2023 г. на кмета на район „К. село“ на СО. Като възприел фактическите установявания на комисията, с процесната заповед административният орган отменил заповед за настаняване № ЖН-04-32/05.08.2010 г. на кмета на район „К. село“ на СО, с която жалбоподателят и членовете на неговото семейство били настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място], район „К. село“, [улица], ет. 04, ап.09, състоящо се от три стаи, хол, кухня, тоалетна, баня и гардеробно антре, със застроена площ от 110,00 кв. м. и жилищна площ от 55,29 кв. м., заедно с прилежащи избено и таванско помещение, заедно с 62/1000 ид.части от общите части на сградата и мястото, за което има съставен акт за общинска собственост (АОС) № 1523/04.01.2010 г., и е прекратен сключеният въз основа на заповедта за настаняване договор за наем № 32/05.08.2010 г.

Административният орган посочва в мотивите за прекратяване на наемното правоотношение, че в изпълнение на задължението за ежегодно, между 1 и 31 декември, подаване на декларация за обстоятелствата по чл. 5 от НРУУРОЖТСО, жалбоподателят е подал декларация за 2022 г. - Приложение № 1 към Заявление с рег. № РКС22-ГР94-2498/29.12.2022 г. В декларацията посочил общ годишен доход на четиричленното си домакинство в размер на 82 915,85 лв. (осемдесет и две хиляди деветстотин и петнадесет лева и осемдесет и пет стотинки), представляващи доходи от трудово възнаграждение. Със същото заявление са представени удостоверение с изх. № К002-107/30.11.2022 г. от Министерство на земеделието, Удостоверение с изх. № 48/02.12.2022 г. от „Допамин“ ЕООД и Декларация от 29.12.2022 г. от А. З. З.. Видно от Удостоверение с изх. № К002-107/30.11.2022 г., В. С. З. за период от 12 месеца (м. декември 2021 г. - м. ноември 2022 г.) е получила суми по трудово правоотношение в общ нетен размер на 37 046,60 лв. Видно от Удостоверение с изх. № 48/02.12.2022 г., за период от 11 месеца (м. януари 2022 г. - м. ноември 2022 г.) нетният доход на Ц. А. З. е в общ размер на 42 471,42 лв. Видно от представеното удостоверение от 01.06.2022 г. (л.34), за период от 13 месеца (м. май 2021 г. - м. май 2022 г.) нетният доход на Ц. А. З. е в общ размер на 36 483,09 лв. С декларация от 09.12.2022 г. (л.36) жалбоподателят заявил, че през 2021 г. и 2022 г. е бил безработен. Не били представени документи за получени от В. С. З. и Ц. А. З. доходи през м. декември 2022 г. Комисията по чл.10 НРУУРОЖТСО в свое заседание, обективизирано в Протокол № 3/08.02.2023 г., взела решение за определяне на размерите на общия годишен доход, една четвърт от който може да покрие разхода за средна пазарна цена на жилище, съответстващо на нуждите на съответното семейство (домакинство), в съответствие с §1, т. 7 от ДР на НРУУРОЖТСО. Съгласно постъпили на 01.02.2023 г. данни от Националния статистически институт, изискани с писмо с изх. № РКС23-ДИ05-18/19.01.2023 г. от район „К. село“ на СО, актуалната „средна пазарна наемна цена“ за един кв. м. ненормиран наем е в размер на 10,40 лв.

Издателят на оспорения акт приел, че при вземането на решението Комисията е съобразила и нормите за жилищно настаняване, установени с чл. 17 от НРУУРОЖТСО, съгласно които за жилищно настаняване на четиричленно домакинство се полагат 80 кв. м. жилищна площ. Съгласно решението на комисията по т.3 от Протокол № 3/08.02.2023 г., една четвърт от деклариран общ годишен доход над 52 416 лв. (петдесет и две хиляди четиристотин и шестнадесет) лв. може да покрие разхода за средна пазарна цена на жилище, съответстващо на нуждите на четиричленно домакинство (едно едночленно и едно тричленно семейства) по

смисъла на § 1, т. 1 и т. 2 от ДР на НРУУРОЖТСО. Декларираният общ годишен доход на четиричленното домакинство на А. З. З. е в размер на 82 915,85 лв., значително над прага от 52 416 лв. и при приспадане на сумата от 3012,30 лв. - получено трудово възнаграждение за м. декември 2021 г. на В. С. З., общият годишен доход за 2022 г. (без получени за м. декември 2022 г. трудови възнаграждения) е в размер на 79 903,55 лв. (седемдесет и девет хиляди деветстотин и три лева и петдесет и пет стотинки), т. е. над прага от 52 416 лв. С решение по т. 4 от същия протокол, на основание чл. 33, ал. 1, т. 6 от НРУУРОЖТСО комисията предложила на кмета на район „К. село“ - Столична община да прекрати наемното правоотношение с А. З. З.. Административният орган приел, че са настъпили такива изменения в обстоятелствата, обусловили настаняването в общинското жилище, които вече изключват наемателя и членовете на домакинството му от категорията на лицата, отговарящи на условието по чл. 5, ал.2, т. 7 от НРУУРОЖТСО за настаняване в тях, а именно - една четвърт от декларирания общ годишен доход на настаняваните да не може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена на жилище, съответстващо на нуждите на домакинството. Поради това намерил, че е налице основание по чл. 46, ал. 1, т. 7 от ЗОС и чл. 33, ал. 1, т. 6 от НРУУРОЖТСО, както и уговореното в чл. 7.8. и чл. 8 от договор за наем № 32/05.08.2010 г., сключен между СО и жалбоподателя, за прекратяване на наемните правоотношения.

В производството пред съда не бяха установени обстоятелства, годни да обосноват различен извод. Съгласно чл.46, ал.1, т.7 ЗОС, наемните правоотношения се прекратяват поради отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище. Тези условия се определят с наредба, издадена на основание чл.45а, ал.1 ЗОС, в случая – НРУУРОЖТСО. Едно от условията е това по т.7 от чл.5, ал.2 НРУУРОЖТСО: една четвърт от общия годишен доход на лицата и членовете на техните семейства (домакинства) не може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите по чл. 17 НРУУРОЖТСО. Тълкувани систематично, правилата на наредбата налагат извода, че тези норми, посочени като такива за семейства, са приложими и за домакинства по определението на § 1, т.2 от Допълнителните разпоредби (ДР) на НРУУРОЖТСО. Съгласно това определение, домакинството включва съпрузите, ненавършилите пълнолетие низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите, които не са встъпили в брак. В случая домакинството е четиричленно. Не може да се приеме, че лицата, обитаващи жилището, формират едно семейство по определението на § 1, т.1 от ДР на НРУУРОЖТСО, представляващо жалбоподателят и съпругата му, и две домакинства, представляващи двете им пълнолетни дъщери. Домакинството по определението на т.2 от същата разпоредба включва съпрузите и съответно, семейството по определението на т.1 е приложимо за определяне на нормите по чл.17 НРУУРОЖТСО, когато децата им не са навършили пълнолетие и не са встъпили в брак. Следователно, в случая нормата за жилищно настаняване е до 85 кв. м., съгласно чл.17, ал.1, т.4 с добавката по чл.17, ал.4, т.2 НРУУРОЖТСО. Не се установява и не се твърди стойността на „средната пазарна наемна цена“ по определението на §1, т.7 от ДР на НРУУРОЖТСО да превишава възприетата от комисията въз основа на статистически данни 10,40 лв. за кв. м. Преценена съобразно горепосочената норма, сумата на годишния наем възлиза на  $85 * 12 * 10,40 = 10608$  лв. Тази сума е по-малка от една четвърт от установения в производството пред административния орган общ

годишен доход на членовете на домакинството. Следователно, последното е престанало да отговаря на условието по чл.5, ал.2 т.7 НРУУРОЖТСО и поради това, е налице основание за прекратяване на наемното правоотношение съгласно чл.33, ал.1, т.6 от същата наредба.

Оспорената заповед е нищожна в частта, с която е отменена заповедта за настаняване, поради липса на компетентност на органа да постанови такава отмяна. Настанителната заповед е влязъл в сила индивидуален административен акт, породил своето действие и изпълнен със сключването на договора за наем между СО и жалбоподателя. Отмяна на влязъл в сила индивидуален административен акт е допустима само при наличие на основанията, посочени в чл.99 АПК и в сроковете, посочени в чл.102 АПК. Не се установява, а не се и твърди в случая съществуване на обстоятелства, съставляващи основание за посочената отмяна.

В останалата си част процесната заповед е законосъобразна. Като извърши преценка на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че тя е издадена в установената форма от компетентен орган, съгласно чл.46, ал.2 ЗОС. При това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Не се явява такава сочената от жалбоподателя липса на достъп до протокола на комисията по чл.10 НРУУРОЖТСО, тъй като същият е представен по делото и не бяха представени доказателства за релевантни обстоятелства, различни от възприетите от комисията. Съществено е само онова нарушение на административнопроизводствените правила, чието недопускане би обусловило различен изход от производството, което в случая не е налице. По изложените по-горе съображения, процесната заповед е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. Последната се изразява в това, общинските жилища да бъдат предоставяни на лица, за които заплащането на пазарна цена на наема представлява особено значително затруднение.

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 и ал.3 АПК, следва да бъдат съответно уважени исканията на жалбоподателя и ответника за възстановяване на разноските в половин размер. Последните се установява да са направени от жалбоподателя в общ размер 1011 лв., от които общо 1000 лв. възнаграждение за адвокат, 10 лв. – държавна такса и 1 лв. – банкова такса. Пълният размер на юрисконсултското възнаграждение е 100 лева съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, издадена на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ. Платимо е на СО, която е юридическо лице съгласно чл.14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

#### РЕШИ:

ОБЯВЯВА НИЩОЖНОСТТА на заповед № РКС23-РД09-201/22.02.2023 г. на кмета на район „К. село“ на Столична община в частта, с която е отменена негова заповед за настаняване № ЖН-04-32/05.08.2010 г.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. З. З., с ЕГН [ЕГН], против заповед № РКС23-РД09-201/22.02.2023 г. на кмета на район „К. село“ на Столична община, в останалата ѝ част.

ОСЪЖДА А. З. З., с ЕГН [ЕГН] да заплати на Столична община сумата 50 (петдесет) лева – юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на А. З. З., с ЕГН [ЕГН], сумата 505,50 лева (петстотин и пет лева и петдесет стотинки) – разноси по делото.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: