

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 16390

гр. София, 10.09.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в закрито заседание на 10.09.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

като разгледа дело номер **5198** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-чл. 178 АПК.

Производството по делото е образувано по подадена жалба от Е. В. Ц., с ЕГН [ЕГН], от [населено място], чрез пълномощника си адв. К., срещу мълчалив отказ на кмета на район Красно село, СО, да издаде заповед за продажба на общинско жилище, представляващо ап. 123, намиращо се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] съгласно решение № 340/26.05.2022 г. на СОС, както и срещу писмо, изх. № СОА24-ГР94-2501/1/13.06.2024 г., издадено от вр.и.д. директор на Дирекция Общинска собственост, СО, с което е посочено, че не е налице правна възможност за продажбата на това жилище.

В жалбата излага съображения за неправилност на отказа. Посочва, че ползва общинско жилище под наем. Съгласно решение на СОС от 2022 г. наетото от нея жилище е било определено за продажба. Решението е оспорено от бившия кмет на район Красно село, но жалбата е оставена без разглеждане, поради което на 13.12.2022 г. решението на СОС е влязло в сила. Кметът на район Красно село, вместо да изпълни решението на СОС и да продаде жилището, е издал заповед, с която е отменил настанителната заповед. След оспорване на заповедта, АССГ е постановил решение № 8157/22.12.2023 г., с което е прогласил Заповед № РКС09-197/22.02.2023 г. за нищожна в частта, с която Кметът на СО, район Красно село, е отменил настанителната заповед, а в останалата ѝ част, с която договорът за наем е прекратен, заповедта е била потвърдена с мотив, че не били събрани доказателства по делото за това кога Решение № 340 от 26.05.2022 г. на СОС е влязло в законна сила. На 03.01.2024 г. жалбоподателката е депозирала в районната администрация заявление с вх. №РКС24-ГР94-722/18.04.2024 г., с което е поискала от кмета на района да издаде заповед, с която да изпълни решението на СОС и да и продаде апартамента. Вместо това, ответникът е изпратил по пощата покана за доброволно освобождаване на общински имот, която покана, поради поредицата от почивни дни, е получена от

адресата ѝ на 02.05.2024 г. в пощенската станция срещу обратна разписка. Счита, че с тези си действия, ответникът мълчаливо е отказал да продаде общинския имот. Впоследствие, след подаване на жалбата, на жалбоподателката е изпратено писмо от вр.и.д. директор на Дирекция „Общинска собственост“, СО, с което се отказва да се продаде общинското жилище, тъй като не е налице правна възможност за това, поради факта, че жалбоподателката е изгубила качеството си на наемател на общинското жилище.

Процедурата по продажба на общински имот на наемател на жилището е започнала по заявление на наемателя, като правоимащ да закупи жилището. Заявлението на наемателя е разгледано от назначена комисия по чл. 40 НРУУРОЖТСО, която е дала положително становище за закупуването. След това, кметът на район „Красно село“ е изпратил предложението за включване на имоти, находящи се на територията на район „Красно село“ в списък за продажба на общински жилища до СОС, който със своето решение № 340/26.05.2022 г. е определил предназначението на това жилище за продажба на наемателя, настанен в него по административен ред, съгласно приложение 1. С т. 5 от решението е възложено на кметовете на райони да извършат продажбите на общинските жилища, посочени в приложение 1. Т.е., едната част от процедурата по продажба на общинско жилище е приключила с акта на СОС по смисъла на чл. 41 НРУУРОЖТСО. С изпращането на преписката към СОС от кмета на район „Красно село“, с мнение за включване в списъка за продажби, е приключила процедурата в районната администрация и преписката е била изпратена за по-нататъшно процедиране в Столична община. След като СОС е постановил своето решение и същото е положително за заявителя, кметът на район „Красно село“ не разполага с оперативна самостоятелност да преценява дали да издаде заповед за продажба и след това да сключи договор с лицето, което е определено за закупуване на жилището. Той следва да процедира при условията на обвързана компетентност, тъй като е налице акт, който го задължава да предприеме конкретни действия по издаване на заповед. Счита, че за органа не съществува друга възможност освен да изпълни решението на СОС № 340/26.05.2022 г., с което е определено предназначението на наетото общинско жилище за продажба на неговия наемател, настанен в него по административен ред. Като е преразгледана преписката от комисията по чл. 10 НРУУРОЖТСО и е предложено на Кмета на район „Красно село“ да прекрати наемното правоотношение, като е прекратен договорът за наем, респективно процедурата по закупуване, ответникът е постановил незаконосъобразен административен акт, който моли да бъде отменен.

Към жалбата са приложени писмени доказателства, които моли да бъдат приети по делото.

С жалбата не са направени доказателствени искания.

Ответникът – кметът на район „Красно село“, СО, е представил административната преписка.

Ответникът вр.и.д. директор на Дирекция Общинска собственост, СО е представил преписката, въз основа на която е издал писмото. Взел е становище по жалбата, като посочва, че се е произнесъл по подадена от жалбоподателя жалба до кмета на СО.

Не е представил становище по жалбата.

След преценка на доказателствата по делото от фактическа страна, съдът намира следното:

Съдът намира, че е сезиран с жалба срещу два акта на двама ответника, които ще бъдат разгледани в едно производство - мълчалив отказ за издаване на акт за продажба на общинско жилище, тъй като по подадено от жалбоподателя заявление липсва изрично произнасяне и писмо изх. № СОА24-ГР94-2501/1/13.06.2024 г. на вр.и.д. директор на Дирекция „Общинска собственост“, СО, обективизиращо отказ да издаде заповед за продажба на общинско жилище, като твърди, че отказът е на кмета на район „Красно село“. С решение по същество на делото съдът ще се произнесе по характера на съответните актове.

Компетентен да се произнесе по подадената жалба срещу мълчалив отказ за закупуване на общинско жилище на кмета на район Красно село и писмо на вр.и.д. директор на Дирекция Общинска собственост, СО е АССГ, поради което с жалбата е сезиран надлежният орган.

Жалбата е подадена от лице, имащо правен интерес от оспорване на отказа, тъй като именно той е кандидатствал за закупуване на общинското жилище, в което е настанен. Жалбата е подадена в срока за обжалване на индивидуалните административни актове, за което са представени надлежни доказателства.

Приложените към жалбата, както и приложените от ответника писмени документи следва да бъдат приети по делото.

Изискана от СОС е и информацията относно влизането в сила на решение № 340/26.05.2022 г. на СОС, която е предоставена с молба от 11.06.2024 г., която следва да бъде приета по делото.

Воден от горното и на основание чл.154 ал.1 и чл. 157, ал. 1 от АПК, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

КОНСТИТУИРА като страни в производството:

1. Жалбоподател: Е. В. Ц., с ЕГН [ЕГН], от [населено място], която да се призове на адреса на адв. К.;

2. Ответници: кмета на район Красно село относно оспорвания мълчалив отказ и вр.и.д. директор на Дирекция Общинска собственост, СО относно оспорване на писмо, изх. № СОА24-ГР94-2501/1/13.06.2024 г.

УКАЗВА на жалбоподателя, че е в негова тежест да докаже обстоятелствата, от които черпи благоприятни правни последици като посочи и представи конкретни доказателства във връзка с твърденията си, а именно че отговаря на условията за закупуване на общинско жилище, че решението на СОС е влязло в сила и, че са налице условията за издаване на акт за закупуване на жилището.

УКАЗВА на жалбоподателя, че следва да ангажира доказателства относно изложените в жалбата му твърдения, от които черпи благоприятна правни последици.

УКАЗВА на ответниците, че на основание чл. 170, ал.1 от АПК в доказателствена тежест на административния орган е да установи, че са били налице фактическите основания, посочени в обжалвания акт и изпълнението на законовите изисквания за издаването на акта, в това число, че същия е издаден от компетентен орган, че е спазена процедурата по издаване на акта и, че са отпаднали основанията за издаване на позитивен за жалбоподателя акт.

УКАЗВА на ответниците по жалбата, че следва да ангажират доказателства относно изложените в оспорвания акт фактически и правни основания.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА представените към жалбата и от ответника писмени

документи, в това число и административната преписка.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА представения от Столичен общински съвет писмени документи.

УКАЗВА на страните, че съгласно чл. 41 от Гражданския процесуален кодекс, страната, която отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщила по делото или на който веднъж ѝ е връчено съобщение, е длъжна да уведоми съда за новия си адрес. При неизпълнение на това задължение, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание, което ще се проведе на 17.10.2024 г. от 10.10 часа, за която дата и час да се призват страните на посочените по делото адреси.

Преписи от **ОПРЕДЕЛЕНИЕТО**, на основание чл. 138 от АПК да се изпратят на жалбоподателя и ответника, ведно със съобщението.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.