

# РЕШЕНИЕ

№ 21348

гр. София, 27.10.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 02.10.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Анастасия Хитова**

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **4546** по описа за **2024** 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 връзка с чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на М. Т. П., подадена от адв. Ч., срещу Заповед № РТР24-РД66-5/09.02.2024 г. на кмета на район „Т.“, СО. Иска се отмяна на заповедта като незаконосъобразна. Претендират се разноси.

В ОСЗ жалбоподателката се представлява от адв. Ч., която поддържа жалбата и искането за разноси. Претендира адвокатско възнаграждение по реда на чл. 38 ЗА. Представя писмени бележки.

Ответникът- кметът на район „Т.“, СО, в съпроводителното писмо по изпращане на адм. преписка чрез юрк. С. изразява становище за неоснователност на жалбата.

В ОСЗ ответникът не се представлява.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не взема участие в производството по делото и не дава заключение за законосъобразността на оспорения административен акт.

Административен съд София град, 24 състав, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 ГПК във вр. с чл. 144 АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 АПК провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Със Заповед № 10/08.03.2012 г. на кмета на район „Т.“, СО, /л. 12/ М. Т. П. и нейния внук М. Т. Д. са настанени в общински жилищен имот, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] състоящ се от две стаи, кухня и сервизни помещения, със застроена площ от 68.04 кв.м., представляващ частна общинска собственост съгласно АОС № 65 от 02.06.1997 г. /л. 47/.

На 08.03.2012 г. е сключен безсрочен договор за наем № 357 / л. 13/ между М. Т. П. и кмета на район „Т.“ СО. Т.7.8. от договора предвижда, че същият се прекратява, когато наемателят или член на неговото домакинство не отговарят на чл. 5 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/.

На 20.12.2023 г. М. Т. П. със заявление с приложения към него е представила необходимите документи по чл. 6 от НРУУРОЖТСО /л.60/. В представената декларация – образец е посочено, че доходите на домакинството са 58 334, 85 лева от трудово възнаграждение и 7800 лева от пенсии, общо 66134,85 лева. Представено е удостоверение от работодателя на М. Т. Д., според което неговият брутен доход е 58 334, 85 лева а нетният му доход- 47 4894.93 лева /л. 68/.

На 09.01.2024 г. до М. Т. П. и М. Т. Д. е изпратено писмо от кмета на район „Т.“, СО, с което са уведомен, че предвид декларираният доход могат да наемат жилище на свободен наем и е дадена възможност за доброволно освобождаване на общинското жилище.

На 06.02.2024 г. е изготвен доклад от началник отдел „УОСЖФ“ до кмета на район „Т.“, СО /л. 48/, според който декларираният годишен доход на семейството позволява наемане на жилище на свободен наем.

На 06.02.2024 г. Комисия по чл. 10 НРУУРОЖТСО с решение по Протокол № 3 /л.49/ е предложила да се прекратят наемните правоотношения с М. Т. П. и М. Т. Д. и да се издаде нова настанителна заповед за пренастаняване на М. Т. П. в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]0, в което са настанени нейната дъщеря и внучка- Т. Р. Д.- З. и Х. Х. З..

Въз основа на изготвения доклад е издадена оспорената в настоящото производство заповед, с която на основание чл. 46, ал. 1, т. 7 ЗОС и чл. 33, ал. 1, т. 6 и ал. 2 от НРУУРОЖТСО е прекратено наемното правоотношение, възникнало от Заповед № 10/08.03.2012 г. на кмета на район „Т.“ - СО за настаняване на М. Т. П. и М. Т. Д. в общински жилищен имот и е наредено да бъде освободено общинското жилище. Адм. орган е приел, че предвид декларираният доход на домакинството от 66 134 лева са отпаднали условията за настаняване на наемателите в общинско жилище. Едно от условията за настаняване в общинско жилище според чл. 5, ал. 2, т. 7 НРУУРОЖТСО е една четвърт от общия годишен доход на лицата и членовете на техните семейства да не може да покрие разхода за средната пазарна наемна цена на жилище, съответстващо на нуждите му, съгласно нормите на чл. 17 от същата наредба, който за домакинството възлиза на 1378 лева месечно.

Със Заповед № № РТР24-РД66-6/09.02.2024 г. на кмета на район „Т.“, СО /л. 42/ М. Т. П. е настанена в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]0, състоящо се от две стаи, кухня и сервизни помещения, със застроена площ от 68.04 кв.м.

При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима като подадена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от лице

с правен интерес и в преклузивния срок за оспорване /л.38/.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган- чл. 46, ал. 2 ЗОС, в писмена форма, като съдържа фактически и правни основания. При издаването ѝ е допуснато съществено нарушение на административнопроизводствените правила, довело до неправилно приложение на материалния закон. Административният орган в противоречие с чл. 35 АПК не е изяснил и установил правилно всички обстоятелства от значение за случая.

Съгласно чл. 5, ал. 2, т. 7 НРУУРОЖТСО, за да имат право кандидатите да бъдат настанени в общинско жилище следва 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.

Неправилно е прието, че годишният доход на домакинството възлиза на 66 134 лева, съответно месечно домакинството разполага с 1378 лева за наем. За изчисляване на общия годишен доход на домакинството е следвало да бъде взето нетното, а не брутно възнаграждение на М. Т. Д., посочено в представено пред органа удостоверение, издадено от работодателя на лицето / л. 68/. По този начин общият доход на домакинството възлиза на 55 594 лева, а месечната разполагаема сума по арг. от чл. 5, ал. 2, т. 7 НРУУРОЖТСО - на 1160 лева.

Не става ясно как адм. орган е установил, че една четвърт от годишния доход може да покрие разхода средна пазарна наемна цена.

Съгласно § 1, т. 7 ДР НРУУРОЖТСО, „средна пазарна цена“ по смисъла на чл. 5, ал. 2, т. 6 и „средна пазарна наемна цена“ по смисъла на чл. 5, ал. 2, т. 7 се определят от данни на ЦСИ. ЦСИ – Централен статистически институт (управление), е закрит със Закон за статистиката (1991 г.) отн., като съгласно § 2 от ДЗР на закона, активите и пасивите на закритото учреждение се поемат от Националния статистически институт. Поради това средната пазарна наемна цена следва да се определи по статистическа информация, предоставена от Националния статистически институт по реда на Закон за статистиката /Обн., ДВ, бр. 57 от 25.06.1999 г./ Такава информация за случая не е представена. Изводите на адм. орган са необосновани и формирани в нарушение на изискванията на наредбата, като по този начин се препятства възможността да бъдат проверени от съда.

Оспорената заповед не съответства и на целта на закона.

Съгласно член 8 ЕКПЧ, заповедта засягаща жалбоподателката може да се счита за "необходима в едно демократично общество", със законна цел, ако тя отговаря на "належаща обществена нужда" и по-специално, ако тя е пропорционална на преследваната законна цел. Кметът на район „Т.“ СО не е извършил оценка на обстоятелствата, свързани с личното положение и здравословното състояние на М. Т. П.. Не е отчетена силно напредналата ѝ възраст, че същата е инвалид с 98, 5 % ТНР с чужда помощ и страда от множество заболявания- водещо онкологично заболяване, захарен диабет, ендоклонова коронарна болест, има поставен пейсмейкър. Прекратяването на наемното правоотношение с М. Т. П. и последвалата от това смяна на жилище би ѝ причинило вреди, явно несъизмерими с преследваната от закона цел, поради което оспорената заповед се явява издадена и в нарушение на чл. 6 АПК. Уреденият в него принцип на съразмерност представлява материалноправна норма и е задължителен за всеки административен орган при вземането на решение за издаване

на административен акт с определено съдържание. Ето защо, нарушението му има за последица материална незаконосъобразност на издадения административен акт-Решение № 14360 от 19.11.2020 г. по адм. д. № 9176/2019 г. на ВАС, IV о., Решение № 11296 от 09.08.2013 г. по адм. д. № 12013/2012 г. на ВАС, II о. и др. Поради изложеното, процесната заповед следва да бъде отменена.

При този изход на спора на М. Т. П. не се дължат разноски за държавна такса, тъй като съдът я е освободил от внасянето ѝ. Основателно е искането на процесуалния представител на жалбоподателката за присъждане на адвокатско възнаграждение по реда на чл. 38, ал. 1, т. 2 вр. ал. 2 ЗА, като съдът определя същото в размер на 1000 лева. Така определен размерът на адвокатския хонорар е справедлив и обоснован, зачита сложността на делото и съответства на проявената процесуална активност на адвоката.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София град, II отделение, 24 състав

### Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № РТР24-РД66-5/09.02.2024 г. на кмета на район „Т.“, Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на адвокат Д. Й. Ч. на основание чл. 38, ал. 1, т. 2 вр. ал. 2 ЗА сума в размер на 1000 /хиляда/ лева, представляващи разноски по делото.

Решението е окончателно на основание чл. 46, ал. 5 ЗОС .

СЪДИЯ: