

Протокол

№

гр. София, 14.05.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав, в
публично заседание на 14.05.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **6170** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 16,00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – С. С. В. – редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Л., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – КОМИСИЯ по чл. 40, ал.1 от НРУУРОЖТСО при РАЙОН „В.“ – СО, назначена със заповед № РВР24-РД91-1/12.01.2024 г. на КМЕТА на РАЙОН „В.“ – СО – редовно уведомен, представлява се от юриск. М., с пълномощно по делото и днес представено пълномощно.

СГП – редовно уведомена, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ:

С. Б. В. – редовно призована, не се явява, не се представлява.

А. М. В. – редовно призована, не се явява, не се представлява.

Б. Б. В. – редовно призован, не се явява, не се представлява.

Д. Д. В. – редовно призована, не се явява, не се представлява.

С. К. Х. – редовно призована, не се явява, не се представлява.

Б. Б. В., действаща чрез законен представител Б. Б. В. – редовно призована, не се явява, не се представлява.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА делото:

Производството по делото е образувано по постъпила жалба от С. С. В., чрез адв. Н. Л. от САК, срещу решение на Комисия по чл. 40, ал. 1 от НРУУРОЖТСО при район "В." - СО.

ДОКЛАДВА определение № 9240/17.03.2025 г., с което са конституирани заинтересовани страни по делото.

ДОКЛАДВА жалбата.

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА становище от ответника, постъпило по ел. поща на 04.02.2025 г. във връзка с определение № 1144/12.01.2025 г., касаещо производството по постъпила жалба срещу решение на Комисията по чл. 40, ал.1 от НРУУРОЖТСО при район „В.“, Столична община и становище с идентично съдържание, постъпило в деловодството на съда на 07.02.2025 г.

ДОКЛАДВА представени от ответника на 12.02.2025 г. договор за наем по чл. 22, ал.1 от НРУУРОЖТСО с вх. № РВР23-ДГ66-24/07.06.2024 . на район „В.“, 2 броя пълномощни за процесуално представителство и молба с идентично съдържание, постъпила на 17.02.2025 г.

ДОКЛАДВА постъпила по делото на 12.02.2025 г. молба от ответника с приложение.

ДОКЛАДВА молба от ответника, постъпила по делото на 17.02.2025 г. с приложени заверени преписи на документи по опис.

ДОКЛАДВА писмо от ответника, постъпило по делото на 27.02.2025г. с приложени документи по опис.

ДОКЛАДВА писмо от ответника, постъпило по делото на 04.03.2025г. с приложени заверени преписи на документи по опис.

ДОКЛАДВА молба от жалбоподателя, постъпила по делото на 05.03.2025 г., с която взема становище във връзка с постъпилите по делото допълнително представени от ответника документи.

Адв. Л.: Поддържам жалбата. Във връзка с постъпилата преписка, допълвам същата, а именно с оглед на факта, че в писмото - уведомление до С. В., която е подала искането за изкупуване на процесното жилище, не са подробно посочени в цялост констатациите на комисията и решението, инкорпорирано в протокола от 23.02.2024 г., а именно комисията е посочила несъответствие с условията на чл. 5, ал. 2 т. 7 от НРУУРОЖТСО, а в протокола е установила несъответствие с условията на чл. 6, ал. 1 от същата наредба, в която връзка посочваме, че оспорваме така направената констатация за наличие на несъответствие, като изискването на чл. 38, ал. 1, т. 1 от наредбата е лицето да отговаря на условията за настаняване, т.е. на условията посочени в чл. 5, ал. 2, т. 7 от наредбата.

Правя това уточнение с оглед предмета на доказване, а именно дали е налице несъответствие с чл. 5, ал. 2, т. 7 от наредбата, тъй като относно условията на чл. 6, ал. 1 то касае по какъв адрес се подават заявления и декларация за настаняване, а не касае условия за настаняване в общинско жилище. Считаю, че така въведеното от комисията несъответствие не е основание да се откаже настаняване, а освен това е и неотносимо в процеса, тъй като то е заявено в констатациите, но е видно, че решението е взето единствено във връзка с несъответствие с условието по чл. 5, ал. 2, т. 7 от наредбата. Така направеното заключение, че j от общия годишен доход на лицата и членове на тяхното семейство не може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена на жилище съгласно нормите на чл. 17 от наредбата е изцяло необосновано. Комисията не е изследвала каква е средната наема цена или пазарна цена, тъй като считаме, че за да се прецени дали отговаря на условията за настаняване, в случая кога да се преценява, не за отдаване под наем, а за продажба, следва да се прецени j от нетния доход, спрямо пазарната цена на жилища в района. Комисията не е проверила нито каква квадратура жилище отговаря за това домакинство, нито е посочила

какви са средните наемни цени, нито пазарни цени на жилища в района. Не става ясно какъв точно е декларираният доход – нетен ли е, брутен ли е, и тук са посочени три цифри от които не можах да разбера, т.е. изцяло необосновано е заключението, как комисията стига до извода, че j от декларирания в случая трябва да бъде нетен доход на лицата, не може да покрие пазарната цена на жилище и в тази връзка, аз смятам, че самият факт, че комисията е достигнала до това заключение необосновано, е основание за отмяна на заповедта, но ако съдът прецени, че следва да изследва и процесуално да извърши действията, които комисията е следвало да извърши и да направи преценките, които е следвало да прецени, моля да допуснете експертиза с подробно формулирани въпроси, които представям с писмена молба, така или иначе, самото решение изцяло не е мотивирано, без яснота какъв доход е взет – нетен, брутен, дори какъв е този доход, тъй като са посочени няколко вида декларирани доходи, и да не говорим, че няма никаква цена на жилище, тъй като в чл. 17 се определят колко кв. м. жилище съответстват на членовете на домакинството. Не се има предвид, че има член, който е малолетен, и не получава доход, не се взима предвид в чл. 17 от наредбата допълнителни критерии относно добавяне на квадратура, дали живеят малолетни, непълнолетни, и изобщо всичките тези изследвания на условията по чл. 5, вр. чл. 17 от наредбата не са предмет на изследване от страна на комисията.

Да се приемат представените писмени доказателства с жалбата, и с преписката. Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

Ю.. М.: Оспорвам жалбата. Да се приемат представените писмени доказателства с преписката. Материалноправните предпоставки, които са материализирани в разпоредбите на чл. 37 и 38 НРУУРОЖТСО, са категорични и ясни. Има едно изискване, което трябва да бъде препокрито с условията за настаняване за наем, с оглед на което да е материалноправна предпоставка за съответно покупко-продажба на общинско жилище, т.е. тези критерии трябва да са съответно съотносими. Поради тази причина считам, че правилно и законосъобразно комисията е посочила като материалноправни предпоставки чл. 5 и 6 от наредбата. Критериите, които са заложили в чл. 17, също са ясно регламентирани. Там става въпрос за колко членно е домакинството и реално каква трябва да бъде територията, застроената площ. В случая критерият е жилищната площ. Относно обособяването за член от семейството, съответно дали отговаря на тези материалноправни предпоставки за закупуване примерно на процесното жилище.

Относно искането за изготвяне на експертиза, доколкото разбирам става въпрос за ССЧЕ, и не се противопоставям. Същата е допустима за изясняване на релевантни по делото обстоятелства, свързани с предмета на делото.

Адв. Л.: Трябва да се вземат и двете цени и да стане ясно колко квадрата жилище съответстват на това семейство. Колко е наемната и колко е продажната цена, като съм задала за периода преди подаване на заявлението.

По доказателствата:

СЪДЪТ намира, че представените писмени доказателства с жалбата и с административната преписка, допълнително представените документи към преписката с депозираните по ел. път и в съда молби от процесуалния представител на ответника, като необходими, относими и допустими, следва да бъдат приети по делото.

Направеното в днешното съдебно заседание искане от процесуалния представител на жалбоподателя за допускане изслушване на съдебно-оценителна експертиза за отговор на поставените в представената писмена молба въпроси е допустимо, своевременно направено и основателно, доколкото касае установяване на релевантни за решаване на повдигнатия правен спор обстоятелства и с оглед разпределената по делото доказателствена тежест, поради което

съдът намира, че следва да бъде уважено.
Така мотивиран,
СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА постъпилите писмени доказателства, а именно с административната преписка по опис, представените с жалбата и с молбите от 07.02.2025 г., 12.02.2025 г. и 17.02.2025 г. от процесуалния представител на ответника.

ДОПУСКА изслушване на съдебно-оценителна експертиза по поставените с молбата от днешното съдебно заседание от жалбоподателя задачи.

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит за изготвянето ѝ в размер на 350 лева, вносими от жалбоподателя 7-дневен срок от днес.

НАЗНАЧАВА за вещо лице по допуснатата експертиза А. А., която да се уведоми да работи по поставените задачи след представяне на доказателства за внесен депозит.

УКАЗВА на жалбоподателя, че непредставянето на доказателства за внесен депозит в определен срок е основание за отмяна на определението за допускане на експертизата.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме други доказателствени искания.

За събиране на допуснатите доказателства
СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 25.06.2025 година от 16,30 часа, за която дата и час страните са уведомени.

Да се уведоми вещото лице след представяне на доказателства за внесен депозит.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16,29 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: