

РЕШЕНИЕ

№ 937

гр. София, 14.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 08.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **7569** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.46 ал.5 ЗОС във вр.чл.145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба на И. Н. Д. срещу Заповед № РМЛ22-РД48-4 от 05.07.2022г. на кмета на район „М.“ Столична община с която на осн. чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал.2 от ЗОС и чл.33, ал.1 т.6 и ал.2 от НРУУРОЖТСО се прекратява наемното правоотношение възникнало от Заповед № 31 от 17.07.2006г. на кмета на район „М.“.

Въведени са твърдения за материална незаконосъобразност на атакувания административен акт. Твърди, че имотът който дъщеря му е придобила не може да се ползва от нея, предвид учреденото право на ползване на други две лица, поради това и жилището не било годно за постоянно обитаване. В с.з. чрез процесуалния си представител излага допълнителни доводи за материална незаконосъобразност. Моли да се отмени обжалваната заповед. Претендира разности.

Ответникът – Кметът на Столична община, район “М.” не взема становище по оспорването.

СГП не изпраща представител.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД-С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със Заповед за настаняване № 31 от 17.07.2006г. на кмета на район М., И. Н. Д. и едночленното му семейство В. И. Д., са настанени в общинско жилище,

актувано с АОС № 335/18.12.1997г, находящо се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] вх 1 ет.12 ап.74.

С титуляра на настанителната заповед е сключен на 9.08.2006г безсрочен договор за наем.

Извършена е служебна справка в Агенцията по вписвания от която е установено, че В. Д. е придобила на 14.03.2012г по дарение недвижим имот, находящ се в [населено място], ж.к. М. 1 бл. 73 вх 8 ет.7 ап.44. /л. 12 от делото/.

С доклад до кмета на СО, район М. от 1.07.2022г. е предложено да бъде издадена заповед за прекратяване на наемното правоотношение на осн. чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал.2 от ЗОС и чл.33, ал.1 т.6 и ал.2 вр с чл. 5 ал.2 т.2 от НРУУРОЖТСО поради отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище, а именно придобито жилище, годно за постоянно обитаване.

На 5.07.2022г ответникът издава оспорената в настоящото производство Заповед РМЛ22-РД48-4 от 05.07.2022г. с която прекратява наемното правоотношение с жалбоподателя.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

При извършена на осн. чл.168 от АПК, проверка на законосъобразността на оспорената заповед на всички основания по чл.146 от АПК, а не само основанията посочени от оспорващия съдът намира следното:

Заповедта е издадена от компетентен по материя, територия и степен административен орган. Съгласно чл. 46, ал.2 от ЗОС и чл. 33, ал. 2, изр. 1 от НРУУРОЖТСО /Наредбата/ наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед, в случая кметът на район М.. Съгласно действащия чл. 19, ал. 1 от Наредбата, настаняването се извършва със заповед от кмета на района по местонахождение на жилището. В случая, имотът се намира в район "М." и оспорената заповед е издадена от кмета на район "М.", Столична община, който се явява орган компетентен да издаде заповедта за настаняване.

Съдът не откри допуснати съществени нарушения на административно производствените правила при издаване на заповедта, които да са самостоятелно основание за отмяната ѝ.

Противоречието между страните е очертано от разрешаване на въпроса дали са налице материално правните предпоставки за издаването на оспорения акт.

Предпоставките, обуславящи законосъобразността на заповедта за прекратяване на правоотношение за наем на общинско жилище са следните: а) имотът да е общинска собственост и б) да е налице някое от алтернативно уредените в чл. 46, ал. 1 от ЗОС основания за прекратяване на правоотношението. Наличието на тези две предпоставки поражда правомощието по чл. 46, ал. 2 от ЗОС на издателя на настанителната заповед да прекрати наемното правоотношение. В тази хипотеза административният орган действа при условията на обвързана компетентност и не разполага с възможността да прецени дали да прекрати правоотношението. Оспорената заповед представлява конститутивен индивидуален административен акт.

По делото не се спори относно предпоставката, свързана със собствеността на имота, актуван с АОС № 1876 от 19.10.2012г.

Спорът е налице ли е основаниято по чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал.2 от ЗОС и чл.33, ал.1 т.6 и ал.2 вр с чл. 5 ал.2 т.2 от НРУУРОЖТСО. Цитираните разпоредби обвързват правомощието за прекратяване на наемното правоотношение от

придобиването на жилище , годно за постоянно обитаване, в случая от член на семейството. По см. на § 1 т.1 от ДР на НРУУРОЖТСО "Семейство" са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак. От справката от АВ се установява, че дъщерята на жалбоподателя е придобила на 14.03.2012г по дарение недвижим имот, находящ се в [населено място], ж.к. М. 1 бл. 73 вх 8 ет.7 ап.44. /л. 12 от делото/, която по см на посочената разпоредба е член на семейството.

По арг. от чл. 5 ал.2 т.2 вр с ал.1 от Наредбата, едно от условията да кандидатства за настаняване под наем в жилища по чл. 3, ал. 1, т. 1 е семейството или домакинството да не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях, на територията на Столична община и в районите на населени места от 0 до 3 категория включително, определена в Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици в Република България. Следователно, за да се приеме, че жалбоподателят не отговаря на изискванията за настаняване под наем, респ. е отпаднало основанието за настаняване съгласно Наредбата, следва да се установи не само наличието на придобит недвижим имот от член на семейството, но и да се установи, че придобития имот е бил годен за постоянно обитаване. / Виж Решение № 14550 от 29.12.2008 г. по адм. д. № 4272/2008 г., III отд. на ВАС; Решение № 5359 от 27.04.2021 г. по адм. д. № 2561/2021 г. ВАС, № 1745 ОТ 23.02.2022 Г. ПО АДМ. Д. № 10979/2021 Г., IV ОТД. НА ВАС/. В обжалваната заповед липсват мотиви дали имотът е годен за постоянно обитаване, не са посочени, респ. събрани такива доказателства в хода на административното производство. Използваното в Наредбата понятие "годни за постоянно обитаване" следва да се тълкува не само съобразно състоянието на жилището като сграда/ с оглед на санитарни, строителни или други изисквания/, но и и във вр. с чл. 17 от Наредбата, определяща нормите за жилищно настаняване. Ответникът не е извършил преценка дали придобития от дъщерята на жалбоподателя недвижим имот е бил годен за постоянно обитаване. Съгласно тълкувателно решение на ВС от 1975 г. е допустимо мотивите на акта да се съдържат в адм. преписка. В случая обаче, липсата на мотиви не е запълнена с документи по административната преписка. Липсата им не може да бъде попълнена с доказателства в съдебното производство по оспорване на акта. Изискването за наличие на съответни мотиви на адм. акт, въз основа на конкретни доказателства, е изискване за материална законосъобразност на акта. Така се довеждат до знанието на страните съображенията, поради които административният орган е издал или отказал да издаде административния акт, което подпомага засегнатите от акта страни в избора им на защита и от друга страна прави възможно осъществяването на съдебен контрол върху законосъобразността на акта. Такъв, в случая, не би могло да се осъществи в пълен обем, предвид липсата на мотиви в акта и по адм преписка, относно изложеното правно основание в същия за издаването му. Единствено позоваването на факта на притежанието на недвижим имот, без да са изложени в административния акт съображения и фактически основания относно състоянието на придобития имот, не е достатъчно, за да се приеме, че е отпаднало основанието. Административният орган не е обсъдил и изложил съображения относно факта дали това жилище е било годно за обитаване, позовавайки се на разпоредбата на чл. 5, ал. 2 от Наредбата.

За да е законосъобразен актът, с който се прекратява наемното правоотношение на основание чл. 5 ал.2 т.2 от Наредбата, е необходимо не само да е

установено наличие на недвижим имот, но същият да е годен за постоянно обитаване, тъй като е част от фактическия състав на посочената норма.

По посочените съображения процесната заповед е незаконосъобразна, поради което следва да бъде отменена.

Относно разноските: С оглед своевременната претенция на проц. представител на жалбоподателя и изхода на спора /чл. 143 ал.1 АПК/, следва да се присъдят на същия сторените разноси по делото по неоспорения от ответника списък, в размер на 1210 лв., от които 10 лв. държавна такса и 1200 лв. заплатено адв. възнаграждение.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РМЛ22-РД48-4 от 05.07.2022г. на кмета на район „М.“ Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на И. Н. Д. сумата от 1210 лв. разноси.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване съгласно чл. 46, ал. 5 от ЗОБС

СЪДИЯ: