

РЕШЕНИЕ

№ 6387

гр. София, 27.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,
в публично заседание на 04.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Панайотов

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **3080** 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 ЗОС във вр.чл.145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба на И. С. Сестринска срещу Заповед № РКР23-РД09-59 от 01.03.2023г. на кмета на район „К.“ Столична община с която на осн. чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал.2 от ЗОС и чл.33, ал.1 т.б и ал.2 от НРУУРОЖТСО се прекратява наемното правоотношение възникнало от Заповед № РКР18- РД66-11 от 12.04.2018г. на кмета на район „К.“.

Въведени са твърдения за материална незаконосъобразност на атакувания административен акт. Твърди, че имотът който И. С. Сестримска е придобила в [населено място] не може да се ползва за постоянно обитаване. В с.з. чрез процесуалния си представител излага допълнителни доводи за материална незаконосъобразност. Представя доказателства 4 броя протоколи за премахване на сграда.

Моли да се отмени обжалваната заповед. Претендира разноски.

Ответникът – Кметът на Столична община, район “К.” изразява становище за неоснователност на жалбата , мотивира нейната правилност и законосъобразност , претендира юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на претендираните от жалбоподателката разноски.

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 № РКР18-РД66-11 от 12.04.2018г. на кмета на район „К.“, И. С. Сестринска и сина ѝ В. Г. А. , са настанени в общинско жилище, актувано с АОС № 55/1997г, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] вх В ет.4 ап.47, състоящо се от две стаи ,кухня и сервизни помещения със застгроена площ от 65.02 кв.м. и жилищна площ от 30.28кв.м.

С титулара на настанителната заповед е сключен безсрочен договор за наем.

Извършена е служебна справка в Агенцията по вписвания от която е установено, че И. С. Сестринска е придобила на 06.07.2022г по покупко - продажба - недвижим имот, находящ се в [населено място] , област Р. имоти с идентификатори 32874.501.538.1 , 32874.501.538.2, 32874.501.538.3, 32874.501.538.4, /л. 26 – 30 от делото/.

На 1.03.2022г ответникът издава оспорената в настоящото производство Заповед РКР23-РД09-59 от 01.03.2023г. на кмета на район „К.“ Столична община 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 НРУУРОЖСО /Наредбата/ наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед, в случая кметът на район „К.“. 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 "К." и оспорената заповед е издадена от кмета на район "К.", 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 № 55/1997г.

Спорът е налице ли е основанияето 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. От справката от АВ се установява, че жалбоподателката е придобила на 06.07.2022г по покупко - продажба - недвижим имот, находящ се в [населено място] , област Р. имоти с идентификатори 32874.501.538.1 , 32874.501.538.2, 32874.501.538.3, 32874.501.538.4, /л. 26 – 30 от делото/.

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 жалбоподателката недвижим имот е бил годен за постоянно обитаване. Представените в хода на съдебното производство доказателства сочат , че имотите подлежат на премахване и не са годни за обитаване. /л.60 – 63 от делото/.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. Изменението на основанието за издаване на конкретната заповед не може да се направи в хода на съдебното производство по нейното обжалване.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.

Липсват мотиви и за констатацията , че сина на жалбоподателката не живее в жилището. Не е изследвана причината за неговото отсъствие , а и справките приложени към административната преписка не са актуални към датата на издаване на оспорената заповед. Не е изяснено дали към момента В. Г. А. е извън страната , времето на отсъствието му и причината за това.

В разпита си свидетелката И. Л. посочва , че сина на жалбоподателката често пътува до Германия , но няма постоянна работа там . Същата дава пример, че преди два месеца е бил в жилището и тя го е поканила на гости.

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 разноски по делото по неоспорения от ответника списък, в размер на 760 лв., от които 10 лв. държавна такса и 750 лв. заплатено адв. възнаграждение. Същото е в рамките на минималното по Наредба №1 за минималните адвокатски възнаграждения.

Водим от горното, съдът

РЕШИ

ОТМЕНЯ Заповед № РКР23-РД09-59 от 01.03.2023г. на кмета на район „К.“ 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 № РКР18- РД66-11 от 12.04.2018г. на кмета на район „К.“.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на И. С. Сестринска сумата от 760 лв. разноски.

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

СЪДИЯ: