

РЕШЕНИЕ

№ 10403

гр. София, 25.03.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в публично заседание на 26.02.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **8220** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на С. Г. Ф. против решение № към РПД24-ГР94-523-(8)/11.07.2024 г. на кмета на район „П.“ на Столична община (СО).
Ответникът чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна.
Заинтересованите страни (ЗС) Ц. П. М. и Р. Г. Г. чрез процесуалния си представител изразяват становище в подкрепа на искането за отмяна на заповедта.
След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.
Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е неоснователна.
Производството пред административния орган е образувано по молба № РПД24-ГР94-523/22.03.2024г. на район „П.“ на СО (л.123 от делото). Молбата е подадена от Г. Г. М., чиито наследници по закон са жалбоподателката и ЗС, видно от представеното удостоверение за наследници изх. № 9807/30.09.2024г. на район „П.“ на СО (л.216). С молбата е поискано издаване на актуална настанителна заповед за общинско жилище, представляващо апартамент с административен адрес: ж. к „Л. зона Г“, [жилищен адрес] ап.7. За жилището има съставен акт за частна общинска собственост № 3780/26.05.2022г. (л.140). Подателят на молбата е бил настанен заедно със съпругата си и двете им дъщери в посоченото жилище със заповед № 77-02-83/25.10.2000г. на кмета на район „П.“ на СО. В изпълнение на тази заповед на

21.07.2006г. е сключен представеният договор за наем (л.141-142), в т.2 от който е отбелязано, че е безсрочен. Със заявление № РПД24-ГР94-461/06.03.2024г. на района жалбоподателката представила декларация (л.138-139), съдържаща нейно изявление, че се отказва от настанителни права за жилището.

В молбата от 22.03.2024г. не е посочено, в какво се състои исканата актуализация. В отговор, с писмо № към РПД24-ГР94-523-(2)/23.05.2024г. на кмета на район „П.“ на СО подателят на молбата бил уведомен, че с решение на комисията по чл.10, ал.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ по Протокол № 4/18.04.2024г. е отказано издаването на настанителна заповед на домакинството за общинското жилище, тъй като същото не отговаря на условието на чл. 5, ал.2, т.7 от НРУУРОЖТСО, а именно: „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“. Съгласно изготвен от сертифициран оценител доклад /рег. № към РПД24-ДГ56-6-(1)/29.03.2024г./ за определяне на средната наемна цена на 1 кв. м. жилищна площ на територията на район „П.“, във връзка с прилагането на чл.5, ал.2, т.7 от цитираната Наредба, за да отговаря на нормата, максималният годишен доход на домакинството за[жк]не следва да надхвърля 41 496лв., а именно, 15 960 лв. за едночленно семейство и 25 536 лв. за двучленно семейство. Видно от представените документи (удостоверения за общ годишен доход на Г. Г. М., Р. Г. Г. и Ц. П. М.), общият годишен доход на домакинството е в размер на 75 314.91 лв. Посочва се в писмото, че предвид изложеното, обитателите на жилището следва в едномесечен срок да го освободят от лични вещи и багаж и да предадат ключа на служители на районната администрация, като към датата на предаване на жилището с приемо-предавателен протокол, следва да заплатят задълженията за наем и консумативи. Посочва се в писмото и, че при неизпълнение в указания по-горе срок, район „П.“ ще започне производство по реда на чл.46 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 33 от НРУУРОЖТСО, за прекратяване на наемното правоотношение с домакинството.

С молба № РПД24-ГР94-523-(3)/03.06.2024г. на район „П.“ на СО (л.74) Г. Г. М. заявил, че оттегля молбата си за актуализация на настанителната заповед. С молба № РПД24-ГР94-523-(4)/04.06.2024г. на района жалбоподателката заявила, че оттегля предходната си декларация, живее в имота заедно с родителите и сестра си и не желае да се преразглежда заповедта за настаняване, а да бъде предоставена възможност да закупят жилището.

На 10.06.2024г. Г. Г. М. подал жалба против писмото, обективиращо покана за освобождаване на имота (л.29-35). С възражение № РПД24-ГР94-523-(5)/17.06.2024г. на района (л.66-67) същият подател оспорил решението на Комисията по чл.10 ал.1 от НРУУРОЖТСО по протокол № 4/18.04.2024г. (л.81-85). Видно от т.4 на същия протокол, като обсъдила събраните доказателства за размера на дохода на членовете на домакинството и превишението на нормата за максимален годишен такъв, Комисията предложила да се започне административно производство по реда на чл.46 ЗОС и чл.33 НРУУРОЖТСО.

С окончателно определение № 8976/19.07.2024г. по адм. д. № 7148/2024г. на Върховния административен съд, Четвърто отделение е изпратена по подведомственост на кмета на район „П.“ жалбата на посочения подател срещу

решение на Комисията по чл.10 ал.1 от НРУУРОЖТСО, прието на заседанието ѝ на 18.04.2024 г. по т.2.4 от дневния ѝ ред, във връзка с молбата с вх. № РПД24-ГР94-523/22.03.2024г. Решението, предмет на съдебен контрол в настоящето производство, е постановено в изпълнение на посоченото определение.

С решението на основание чл.97, ал.1 АПК е отхвърлено възражението от 17.06.2024г., заедно с допълнението към него от 02.07.2024г. (л.57) и е оставено в сила решението на Комисията по чл.10 от НРУУРОЖТСО, материализирано в Протокол № 4/18.04.2024 год. Изложени са мотиви, че са отпаднали условията за настаняване на домакинството в общинско жилище, тъй като то не отговаря на условието на чл. 5, ал.2, т.7 от НРУУРОЖТСО - една четвърт от общия годишен доход на лицата и членовете на техните семейства (домакинства) да не може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите по чл. 17 от същата наредба. За определяне на средна пазарна наемна цена за жилище, от „Консулт-2007“ ЕООД - независим оценител, вписан в Публичен регистър на независимите оценители, е изготвен Оценителен доклад № към РПД24-ДГ56-6-(1)/29.03.2024г., приложен в преписката. Съгласно доклада, за да отговаря на условието на чл.5, ал.2, т.7 от НРУУРОЖТСО, доходите на тричленното домакинство не трябва да надхвърлят общо 41496 лв. От събраните от административния орган писмени доказателства се установило, че общият годишен доход на домакинството за предходната година е 75314,91 лв. Поради това, издателят на оспорения кат приел, че обжалваното решение на Комисията по чл.10 НРУУРОЖТСО е правилно.

В производството пред съда не бяха установени обстоятелства, годни да обосноват изводи, различни от формираните от административния орган. Прието е заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно и съответно на обстоятелствата по делото. Заключениеето е изготвено и представено в две части и допълнително уточнено при изслушването му в открито съдебно заседание на 26.02.2025г. От него не се установяват обстоятелства, съществено различни от възприетите от издателя на оспорения акт. Вещото лице посочва, че наемната пазарна цена процесното жилище към датата на изготвяне на оценката за 1 кв. м е 13.40 лв., или за апартамент от 89.67 кв. м. е 1202 лв. Вещото лице приел, че средната пазарна наемна цена следва да се определи, спазвайки разпоредбите на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община. За тричленно семейство полагащата се площ е общо 70.00 кв. м. Средната месечна пазарна наемна цена на посочената жилищна площ към датата на експертизата е 552.30 лв. За процесното жилище средната месечна пазарна наемна цена към датата на изготвяне на експертизата е 707.21 лв. на месец. За периода от 01.01.2023 г. до 31.01.2024 г. семейството е получило брутен доход в размер на 75 304.91 лв. Полученият годишен доход от Р. Г. Г. в размер 32 723.74 лв. превишава двукратно изчисления максимален доход 15 960.00 лв. при преценка спрямо едночленно семейство. За двучленното семейство - Г. Г. М. и Ц. П. М. е получен брутен доход в размер на 42 581.17 лв. Съгласно чл.5, ал.2, т.7 от НРУУРОЖТСО полученият годишен доход не следва да превишава 25 536.00 лв. Полученият годишен доход от Г. Г. М. и Ц. П. М. в размер 42 581.17 лв. и превишава изчисления максимално допустим. Вещото лице заключава и, че средната месечна пазарна наемна цена на жилищна площ 70 кв. м за периода 29.03.2023 год.-29.03.2024 год. е 550.20 лв. за месец, а към датата на експертизата е 552.30 лв. за месец. Една четвърт от общия

годишен брутен доход е 18 826.23 лв., а изчисленият годишен размер на наема е 6 602.40 лв. От посоченото се установява, че с една четвърт от получените годишни доходи може да се покрие изчисления индикативен годишен размер на наема. В Протокол № 4/18.04.2024 год. /л.81-85/ комисията е отчела, че декларираното домакинство от трима човека се състои от 2 семейства - едно едночленно и едно двучленно семейство /л.83/ и извършените изчисления са верни.

Изслушани са показанията на свидетеля Н. Й. П., които съдът в настоящия състав възприема като обективни и безпротиворечиви, но намира, че от тях не се установяват обстоятелства от значение за спора. Свидетелят посочва, че живее в 36 блок, на 6-ия етаж. Собственик е на апартамент. Познава от над 20 години семейството. Те са хора, които са му много близки, приятели. Съседи са, поддържат комшийски отношения. Има им доверие дотолкова, че като замине в провинцията, им оставя ключа. Четири души живеели в апартамента, когато Г. бил жив – той, съпругата му и двете му дъщери. Не е имала намерение дъщеря му да се мести да живее на друго място. Там е рахат – мама и татко се грижат. Самият свидетел съветвал Г. да побърза да го купи преди 10 – 15 години. Не знае какво е подавал. Не му е споделял какво е правил в общината. Свидетелят чул, че е подал документи, но не знае за какво. С. живеела там и се грижела за него до последно. Г. бил онкоболен. Не са споделяли да искат да освобождават апартамента. С. и сега е омъжена, но съпругът ѝ не живее в апартамента. Умували какъв е тоя мъж - тя живее тук, а мъжът ѝ в „М.“. Към момента на смъртта на Г. в апартамента живеели четири души.

Така изложените обстоятелства са ирелевантни за спора. Съобразно указанията, дадени с цитираното по-горе определение № 8976/19.07.2024г. по адм. д. № 7148/2024г. на Върховния административен съд, Четвърто отделение, решенията на Комисията подлежат на задължително административно обжалване, съгласно чл.10, ал.4 НРУУРОЖТСО. Тези решения съгласно чл.10, ал.2 НРУУРОЖТСО са за включване или отказ за включване в картотеката и определяне степента на жилищната нужда по групи. Тъй като кметът на района е отхвърлил жалбата против решението на комисията, предмет на преценка за законосъобразност е именно последното, в съответствие с чл.98, ал.2 АПК. С това решение Комисията е отказала актуална настанителна заповед, каквато е била поискана първоначално. Това означава, че е отказана промяна спрямо заповед № 77-02-83/25.10.2000г. на кмета на район „П.“ на СО, с която в жилището е настанено четиричленно домакинство. Следователно, безпредметно е обсъждането, дали Комисията е следвало да съобрази оттеглянето на изявлението на С. Г. Ф. за отказ от настанителни права. Иницирирането на производство прекратяване на наемно правоотношение на някое измежду основанията, изброени в чл.46, ал.1 ЗОС не е акт, подлежащ на оспорване. То поставя началото на производството и поради това е акт от вида, посочен в чл.21, ал.5 АПК, не подлежи на самостоятелно оспорване. Ето защо, доводите в насока съществуващи пречки за прекратяване на наемното правоотношение и възможна незаконосъобразност на предприети действия за издаване на заповед за такова прекратяване не следва да се обсъждат; заповед от този вид, ако бъде издадена, би подлежала на оспорване съгласно чл.46, ал.5 АПК.

По изложените съображения и като прецени законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав намира, че решението е издадено от компетентен орган в установената форма. При това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и то е в

съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК разноските остават за жалбоподателя така, както са направени и следва да бъде уважено искането на ответника за юрисконсултско възнаграждение. Размера на последното съдът определя на 100 лева, съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, издадена на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ. Сумата е дължима на СО, която е юридическо лице, съгласно чл.14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. Г. Ф., с ЕГН [ЕГН], против решение № към РПД24-ГР94-523-(8)/11.07.2024 г. на кмета на район „П.“ на Столична община, с което е оставено в сила решение по протокол № 4/18.04.2024г. на Комисията по чл.10 ал.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община.

ОСЪЖДА С. Г. Ф., с ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата 100 (сто) лева – възнаграждение за юрисконсулт.

Решението подлежи оспорване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: