

РЕШЕНИЕ

№ 27

гр. София, 05.01.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 07.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **4701** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с 33, ал. 1, т. 6 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО, Наредбата/.

Образувано е по жалба на С. Л. В., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], срещу заповед № РМЛ21-РД78-4/16.04.2021 г. на кмета на Столична община, район "М.", с която е прекратено наемното правоотношение на същата със Столична община, възникнало със Заповед № 84 от 08.06.1999 г. на кмета на район „М.“ – СО и последователно сключени договори за наем от 27.09.1999 г. по реда на Закона за общинската собственост и от 20.06.2006 г. по чл. 22, ал. I от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, за общинско жилище, находящо се в [населено място].[жк], бл. 26. вх. 3, ет. 1, ап. 1А, състоящо се от стая, дневна, кухня и обслужващи помещения /АОС № 1839 от 05.07.2012 г. на СО-район "М."/.

В жалбата се излагат подробни съображения за незаконосъобразност на оспорвания акт, поради наличие на съществени нарушения на адм.-производствените правила и на материалния закон, като се иска неговата отмяна. В съдебното заседание жалбоподателката се представлява от адв. И., който поддържа жалбата и претендира разности по списък.

Ответникът – кмета на Столична община, район "М.", в писмено становище, оспорва основателността на жалбата и моли да бъде отхвърлена.

Административен съд София - град, като обсъди изложеното в жалбата, доводите на страните и събраните по делото писмени доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателката С. Л. В., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място] е наемател на общинско жилище, находящо се в [населено място].[жк], бл. 26. вх. 3, ет. 1, ап. 1А, състоящо се от стая, дневна, кухня и обслужващи помещения /АОС № 1839 от 05.07.2012 г. на СО-район "М."/ по силата на наемно правоотношение със Столична община, възникнало по силата на Заповед № 84 от 08.06.1999 г. на кмета на район „М.“ – СО и последователно сключени договори за наем от 27.09.1999 г. по реда на Закона за общинската собственост и от 20.06.2006 г. по чл. 22, ал. I от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община.

При извършена от служители на СО, район „М.“ служебна проверка в Службата по вписвания и приложен по наемното досие нотариален акт за дарение на недвижим имот /л. 25 от д./ се установява, че съпругът на С. В. – Г. С. В., ЕГН [ЕГН], на 13.05.2015 г. дарява на М. Л. Ф., ЕГН [ЕГН] недвижим имог-жилищна сграда-еднофамилна. с площ от 95.000 кв.м., заедно със 197.000 кв.м. поземлен имот, върху който е построена, находящ се в [населено място], [улица], обл. М., общ. Л.

В заповедта се посочва, че съгласно чл. 5. ал. 2. т. 5 от НРУУРОЖТСО семействата или домакинствата не следва да са прехвърляли имоти от 0 до 3 категория включително, определена в Ндинния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици в Република България, на други липа през последните десет години, с изключение на прекратяване на съсобственост, прехвърляне на идеални части на трето лице или дарение в полза на Столична община. Посочва се, че извършената от Г. В. сделка с имот, който съгласно Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици в Република България се явява 2 категория, е в нарушение с разпоредбата на чл. 5, ат. 2. т. 5 от НРУУРОЖТСО. Твърди се, че поради отпадане на условията за настаняване в общинско жилище, е налице основание по чл. 46, ал. 1. т. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 33, ал. 1. т. 6 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община за прекратяване на наемното правоотношение.

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

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в срока по чл. 140, ал. 1 от АПК, доколкото в решението не е посочена възможността за съдебно обжалване и срока за това; от надлежна страна - адресат на акта и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол/.

Съдът намира, че оспореното решение е издадено от компетентен орган - кметът на Столична община, район "М.", в кръга на правомощията му по чл. 33, ал. 2 от НРУУРОЖТСО, според която наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед /по образец, съгласно [Приложение № 7/](#), в предвидената от закона писмена форма по чл. 59, ал. 2 от АПК.

За да постанови процесната заповед, адм. орган е изложил мотиви, че съпругът на С. В. – Г. С. В., ЕГН [ЕГН], на 13.05.2015 г. дарява на М. Л. Ф., ЕГН [ЕГН] недвижим имог-жилищна сграда-еднофамилна. с площ от 95.000 кв.м., заедно със 197.000 кв.м. поземлен имот, върху който е построена, находящ се в [населено място], [улица],

обл. М., общ. Л.. Респ., по силата на чл. 5. ал. 2. т. 5 от НРУУРОЖТСО, семействата или домакинствата не следва да са прехвърляли имоти от 0 до 3 категория включително, определена в Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици в Република България, на други лица през последните десет години, с изключение на прекратяване на съсобственост, прехвърляне на идеални части на трето лице или дарение в полза на Столична община.

Основанието за прекратяване на наемното правоотношение, посочено от адм. орган е чл. 33, ал. 1. т. 6 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, според която разпоредба, това се извършва при отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище. Същите в случая са тези по чл. 5. ал. 2. т. 5, във вр. с т. 2 от НРУУРОЖТСО, а именно:

Да не са прехвърляли имоти по т. 2, 3 или 4 на други лица през последните десет години, с изключение на прекратяване на съсобственост, прехвърляне на идеални части на трето лице или дарение в полза на Столична община. Изискванията по т. 2. е лицата 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.

Действително, съгласно Тълкувателно решение № 16 от 31.03.1975 г. на ОСГК на Върховния съд, липсата на мотиви към основния административен акт не е съществено нарушение и тогава, когато по-горният административен орган, като е потвърдил обжалвания пред него акт, е изложил към решението си надлежни мотиви, разкриващи съображенията, по които е бил издаден, и позволяващи да се провери неговата законосъобразност.

От приложения по делото нотариален акт /л. 25 от делото/ се установява, че посоченият имот с площ от 95 кв.м. е собственост на съпруга на жалбоподателката, който е член на домакинството. По смисъла на § 1, т. 1 от ДР на Наредбата: "Семейство" са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак; а "Домакинство" са съпрузите, ненавършилите пълнолетие низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите, които не са встъпили в брак.

В процесната заповед липсват каквито и да било мотиви, подкрепени със съответните доказателства, че прехвърленият от член на домакинството, респ. семейството на жалбоподателката имот, е годен за обитаване. От горепосочената норми на чл. 5. ал. 2. т. 5, във вр. с т. 2 от НРУУРОЖТСО, следва извода, че за да бъде прекратено наемното правоотношение, е необходимо кумулативно да е установена прехвърлителна сделка на недвижимия имот през последните 10 години като същият да е бил годен за постоянно обитаване, понеже това е част от фактическия състав на посочената норма. В тази посока е и константната съдебната практика – 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., 4 отд. на ВАС. Следователно, за да се приеме, че жалбоподателката не отговаря на изискванията за настаняване под наем, респ. е отпаднало основанието ѝ за настаняване съгласно Наредбата, следва да се установи не само наличието на прехвърлителна сделка по отношение на недвижим имот, но и да се

установи, че имотът е бил годен за постоянно обитаване. В обжалваната заповед липсват такива мотиви, 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 продажният от съпруга на жалбоподателката имот е бил годен за постоянно обитаване. Както бе посочено по-горе, 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, относно изложеното правно основание в същия за издаването му.

По посочените съображения процесната заповед е незаконосъобразна, издадена в противоречие с материалния закон и адм.- производствените правила, поради което следва да бъде отменена. С оглед своевременната претенция на проц. представител на жалбоподателката и изхода на спора, следва да се присъдят на същата сторените разноски по делото по неоспорения от ответника списък, в размер на 510 лева.

Предвид на гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд - София град, Второ отделение, 33-и състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ, по жалба на С. Л. В., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], ЗАПОВЕД № РМЛ21-РД78-4/16.04.2021 г. на кмета на Столична община, район "М.", с която е прекратено наемното правоотношение на същата със Столична община, възникнало със Заповед № 84 от 08.06.1999 г. на кмета на район „М.“ – СО и последователно сключени договори за наем от 27.09.1999 г. по реда на Закона за общинската собственост и от 20.06.2006 г. по чл. 22, ал. I от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, за общинско жилище, находящо се в [населено място].[жк], бл. 26. вх. 3, ет. 1, ап. 1А, състоящо се от стая, дневна, кухня и обслужващи помещения /АОС № 1839 от 05.07.2012 г. на СО-район "М."/;

ОСЪЖДА Столична община да заплати на С. Л. В., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], сума в размер на 510 /петстотин и десет/ лева, разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщението, че е изготвено.

СЪДИЯ:

