

РЕШЕНИЕ

№ 10822

гр. София, 04.07.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 05.06.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **3757** по описа за **2024** 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 чл. 46, ал. 5 от Закона за общинската собственост (ЗОбС).
Образувано е по жалба на М. И. К. срещу Заповед № РИС24-РД48-15/29.03.2024 г. на кмета на СО - район „Искър“, с която на основание чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал. 2 ЗОбС и чл. 33, ал. 1, т. 6 и ал. 2 във вр. с чл. 5, ал. 2, т. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община е прекратено наемното правоотношение с жалбоподателката, възникнало на основание настанителна заповед № РИС22-РД66-26/31.05.2022 г., издадена от кмета на СО - район „Искър“ за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]/14, жилище № 17.

Твърди се в жалбата, че заповедта е незаконосъобразна, тъй като е издадена при допуснати съществени процесуални нарушения и неправилно приложение на материалния закон. Поддържа се, че за законосъобразност на акта, с който се прекратява наемното правоотношение на основание чл. 5, ал. 2, т. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, е необходимо не само да се установи наличие на недвижим имот, но и същият да е годен за постоянно обитаване, каквато хипотеза в случая не е налице, поради което и не са отпаднали условията за настаняване на наемателя в общинско жилище по чл. 46, ал. 1, т. 7 ЗОбС.

По изложените в жалбата съображения се прави искане за отмяна на оспорената заповед, както и за присъждане на сторените по делото разноски.

В съдебното заседание жалбоподателката не се явява и не се представлява.

Ответникът – кметът на СО - район „Искър“, чрез процесуалния си представител юрк. Р., оспорва жалбата. Твърди, че заповедта е издадена от компетентен орган, при спазване на административнопроцесуалните правила, при правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта му. Претендира отхвърляне на жалбата, както и присъждане на разноски по делото.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

Не се спори, а и се установява от представените по делото писмени доказателства, че със заповед за настаняване № РИС22-РД66-26/31.05.2022 г. на кмета на СО - район „Искър“ жалбоподателката М. К., като член на семейството на М. С. К., е настанена в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]/14, жилище № 17.

На 31.05.2022 г. е сключен безсрочен договор за наем на общинското жилище по чл. 22, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. С допълнително споразумение от 31.05.2022 г. страните са постигнали съгласие по изменение на конкретни клаузи от договора за наем.

Със Заповед № РИС24-РД48-15/29.03.2024 г. на кмета на СО - район „Искър“ наемното правоотношение с М. И. К. е прекратено на основание чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал. 2 от ЗОБС и чл. 33, ал. 1, т. 6 и ал. 2 във връзка с чл. 5, ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖТСО). Изложени са мотиви, че при справка в Имотния регистър към Агенцията по вписванията се установява, че последната е ползвател на S ид.ч. от жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 2, със застроена площ от 115 кв.м., находяща се в обл. П., [населено място], [улица], както и на 1/2 ид.ч. от поземлен имот с площ от 492 кв.м., находящ се на същия адрес.

Представена е по делото справка по персонална партида на физическо лице за периода от 01.01.2014 г. до 01.01.2024 г., видно от която жалбоподателката е ползвател на идеални части от самостоятелен обект в сграда и поземлен имот с площ от 492 кв.м., на адрес: обл. П., [населено място], [улица].

Заповедта е съобщена на жалбоподателката на 01.04.2024 г., поради което и подадената на 09.04.2024г. от адресата на акта жалба е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна, като съображенията за това са следните:

Като правно основание за издаване на заповедта са посочени нормите на чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал. 2 ЗОБС и чл. 33, ал. 1, т. 6 и ал. 2 във вр. с чл. 5, ал. 2, т. 2 от НРУУРОЖТСО. Заповедта е издадена от компетентен орган - кмета на район „Искър“, СО, в качеството му на орган, издал заповедта за настаняване, съобразно разпоредбата на чл. 46, ал. 2 ЗОБС, която оправомощава органа, издал заповедта за настаняване, да прекрати наемното правоотношение. Оспорената заповед е издадена в предписаната от закона писмена форма и съответства на изискуемото се по чл. 46, ал. 2 ЗОБС и чл. 59, ал. 2, т. 4 АПК съдържание, съдържа ясни мотиви и разпоредителна част.

При издаването ѝ, обаче, е допуснато съществено нарушение на процесуалните правила, в частност нарушена е нормата на чл. 35 АПК, доколкото кметът на района не е изследвал всички обстоятелства от значение за случая и не е събрал

необходимите доказателства съобразно задължението си за това.

Съдебният контрол за материална законосъобразност на оспорената заповед обхваща преценката дали са налице установените от административния орган релевантни юридически факти, изложени като мотиви в акта и доколко същите изпълват състава на посоченото в заповедта правно основание за издаването ѝ. В случая, както се посочи по-горе, оспорената заповед е издадена на основание чл. 46, ал. 1, т. 7 ЗОБС и чл. 33, ал. 1, т. 6 и ал. 2 от НРУУРОЖТСО. Съобразно чл. 46, ал. 1, т. 7 ЗОБС наемните правоотношения се прекратяват поради отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище, като разпоредбата на чл. 33, ал. 1, т. 6 от НРУУРОЖТСО е аналогична и също предвижда, че наемните правоотношения се прекратяват при отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище. Следователно, за да бъде приложима цитираната правна норма, следва да се настъпили такива изменения в обстоятелствата, обусловили настаняването в общинското жилище, които вече да изключват наемателя от категорията на лицата, отговарящи на условията за настаняване в тях. Условията за настаняване в общинско жилище са изчерпателно посочени в чл. 5 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (Наредбата). Конкретното посочено основание е чл. 5, ал. 2, т. 2 от Наредбата - 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.

Посоченото от страна на административния орган основание е учредено право на ползване на жалбоподателката върху 1/2 ид.ч. от жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 2, със застроена площ от 115 кв.м., находяща се в обл. П., [населено място], [улица], както и на 1/2 ид.ч. от поземлен имот с площ 492 кв.м., находящ се на същия адрес. Независимо дали се касае за прехвърляне или придобиване на определените в Наредбата недвижими имоти, от страна на административния орган следва да бъде установено дали тези имоти са годни за постоянно обитаване, каквито доказателства в административната преписка липсват. При липсата на представени доказателства, че жалбоподателката е собственик на годен за обитаване имот, съдът приема, че административният орган е допуснал съществено нарушение на административнопроизводствените правила, което е довело и до неправилно приложение на материалния закон.

Предвид изложеното настоящият съдебен състав намира заповедта за издадена и в несъответствие с целта на закона да се осигури жилище на хора с остри жилищни нужди, но без възможност за тяхното задоволяване при условията на свободно договаряне и при условията на пазара. В случая наемното правоотношение е прекратено без наличието на визираните в закона основания за това спрямо наемателя и в противоречие с така установената цел.

По тези съображения съдът приема, че оспорената в настоящото производство заповед № РИС24-РД48-15/29.03.2024 г. на кмета на район „Искър“, СО е незаконосъобразен административен акт и подлежи на отмяна.

Относно разноските в производството.

При този изход на спора право на разноски на основание чл. 143, ал. 1 АПК има жалбоподателката, поради което в нейна полза следва да се присъдят своевременно

претендираните и доказани разноси в общ размер от 310 лева за държавна такса и адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие от 02.04.2024г.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на М. И. К. Заповед № РИС24-РД48-15/29.03.2024 г. на кмета на СО - район „Искър“.

ОСЪЖДА Столична община, район „Искър“ да заплати на М. И. К. сумата от 310 лева, представляваща разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: