

РЕШЕНИЕ

№ 985

гр. София, 16.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 16.01.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **10124** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 46 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Образувано е по жалба на Р. К. Р. срещу Заповед № РМЛ22-РД48-5 от 4. 10. 2022 г., издадена от кмета на Столична община, район „М.“, с която е прекратено наемното правоотношение, възникнало от Заповед № 5 от 06. 02. 2006 г. на кмета на район „М.“ за настаняване на Р. К. Р. и двучленното ѝ семейство /Н. Ф. Г. – син/ и сключен договор за наем от 13. 03. 2006 г. за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], бл. № 303, вх. 1, ет. 14, ап. 66.

В жалбата се излагат подробни съображения за незаконосъобразност на оспорвания акт, като се иска неговата отмяна. В съдебното заседание жалбоподателката се представлява от адв. Партинова, която поддържа жалбата и моли за отмяна на обжалваната заповед.

Ответникът – кметът на Столична община, район „М.“ не изпраща процесуален представител.

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 Р. Р. е наемател на общинско жилище, находящо се в [населено

място],[жк], бл. № 303, вх. 1, ет. 14, ап. 66 със застроена площ от 63,85 кв.м./, актувано с АОС № 1974/ 10. 10. 2013 г. на Столична община, район „М.“. Наемното правоотношение е възникнало по Заповед № 5 от 06. 02. 2006 г. на кмета на район „М.“ и сключен договор за наем от 13. 03. 2006 г.

Във връзка с извършена служебна проверка в Агенцията по вписванията на 5. 07. 2022 г. и предоставен нотариален акт за дарение на недвижим имот било установено, че Р. Р. е дарила на своите родители К. Н. и М. Н. собствения си недвижим имот, нахосящ се с в гр П.,[жк], [жилищен адрес]0 в жилищна сграда № 2.

Административният орган е приел, че по този начин не са изпълнени изискванията на чл. 5, ал. 2, т. 5 от НРУУРОЖТСО, поради което издал оспорваната Заповед № РМЛ22-РД48-5 от 4. 10. 2022 г., издадена от кмета на Столична община, район „М.“.

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

Жалбата е процесуално допустима. Същата е подадена в законоустановения 14-дневен срок и от надлежна страна - адресат на акта и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол.

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, в предвидената от закона писмена форма по чл. 59, ал. 2 от АПК.

Съобразно разпоредбата на чл. 5, ал. 1 от Наредбата, право да кандидатстват за настаняване под наем в жилища по чл. 3, ал. 1, т. 1 от Наредбата имат семейства или домакинства, като в ал. 2 са посочени условията, на които те трябва да отговарят, а именно: 2. 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; 3. не притежават незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно или вилно строителство, идеални части от такъв имот или право на строеж върху него на територията на Столична община, в районите на населени места от 0 до 3 категория включително; в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км от морската брегова ивица; 4. не притежават фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност или идеални части от такива имоти, в районите на населени места от 0 до 3 категория включително; 5. 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; 6. не притежават имущество на обща стойност, по-голяма от 1/2 от средната пазарна цена на жилище, съответстващо на нуждите на семейството /домакинството/, съгласно нормите по чл. 17; 7. 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; 8. срещу лицата и членовете на техните семейства /домакинства/ не е изпълнена процедура по чл. 65 от ЗОС за изземване на общинско жилище, освен ако са изтекли повече от 2 години от освобождаването му.

От посочената разпоредба се налага извод, че за да отговаря на условията за наемане

на жилище, е необходимо не само лицето да прехвърля жилище, вила или идеални части от такива имоти, но същите следва да са годни за постоянно обитаване, тъй като е част от фактическия състав на посочената норма /съгласно чл. 5, ал. 2, т. 5 от Наредбата/. В тази насока е и съдебната практика, обективирана в Решение № 14550 от 29. 12. 2008 г. по адм. дело № 4272/2008 г., III отд. на ВАС, както и в Решение № 5359 от 27. 04. 2021 г. по адм. дело № 2561/2021 г., IV отд. на ВАС.

Следователно, за да се приеме, че семейството на Р. Р. не отговаря на изискванията за настаняване под наем съгласно Наредбата, следва да се установи не само прехвърлянето на жилище, вила или идеални части от такива имоти, но и да се установи, че имотът е бил годен за постоянно обитаване.

В обжалваното решение липсват каквито и да било мотиви, от които да се установи поради каква причина административният орган приема, че прехвърленият от Р. Р. имот е бил годен за постоянно обитаване, като не са събрани такива доказателства и в хода на административното производство.

Понятието „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 мотивирана преценка дали имотът, прехвърлен от Р. Р. на нейните родители, е бил годен за постоянно обитаване.

Тази преценка е била дължима, след като в обжалваното решение ответникът сам се е позовал на прехвърления имот, предмет на нотариален акт за дарение на недвижим имот № 191, том III, рег. № 13982, дело № 559 от 2012 г. Отделно от това, от събраните по делото доказателства се установява, че прехвърленият имот е придобит от Р. Р. с нотариален акт за замяна на недвижим имот № 88, том Втори, рег. № 3698, дело № 262 от 2. 10. 2002 г. със запазено право на безвъзмездно ползване на К. Н. и М. Н..

Действително напълно допустимо е мотивите за издаването на акта да се съдържат в отделен документ, подготвящ неговото издаване или дори, но най-късно в съпроводителното писмо, с което жалбата се изпраща за разглеждане в съда – Тълкувателно решение № 16 от 31.03.1975 г. на ОСГК на Върховния съд. В случая обаче липсата на мотиви, от които да се установи защо административният орган е приел, че имотът е бил годен за постоянно обитаване, не е запълнена с данни от документите по административната преписка. Липсата им не може да бъде попълвана с доказателства в съдебното производство по оспорване на акта. Изискването за мотиви, въз основа на конкретни доказателства, представлява една от гаранциите за законосъобразност на акта, която се проявява в две насоки: с излагане на мотиви се довеждат до знанието на страните съображенията, по които административният орган е издал или отказал да издаде административния акт, което подпомага засегнатите от акта страни в избора им на защита, а от друга страна, позволява осъществяването на съдебен контрол върху законосъобразността на акта.

Предвид посочените съображения Заповед № РМЛ22-РД48-5 от 4. 10. 2022 г., издадена от кмета на Столична община, район „М.“ е незаконосъобразна и следва да бъде отменена.

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК следва да се възстановят направените по делото разноски в размер на 1 200 /хиляда и двеста/ лева, представляващи заплатен адвокатски хонорар, за което е приложен договор за правна услуга /л. 61 - 62 от делото/, както и платежно нареждане /л. 63 от делото/ и за който

размер не е направено възражение за прекомерност от ответника.

Съдът констатира, че оспорващото лице не е внесло дължимата държавна такса по сметката на АССГ в размер на 10 /десет/ лева, поради което следва да бъде осъдено да я заплати.

Поради изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - София град, Второ отделение, 29 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РМЛ22-РД48-5 от 4. 10. 2022 г., издадена от кмета на Столична община, район „М.“.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Р. К. Р. сумата от 1 200 /хиляда и двеста/ лева, представляваща направените по делото разноси.

ОСЪЖДА Р. К. Р. да заплати по сметка на Административен съд – [населено място] сумата в размер на 10 /десет/ лева, представляваща държавна такса за водене на делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщението, че е изготвено.

СЪДИЯ: