

РЕШЕНИЕ

№ 17202

гр. София, 20.05.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в
публично заседание на 29.04.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **3461** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 46, ал. 5 от Закона за общинската собственост (ЗОС).
Образувано е по жалба на жалба от М. Т. П. срещу Заповед № РТР25-РД66-3/26.02.2025 г. на кмета на район „Т.“ – Столична община.

В жалбата и в писмени бележки се развиват оплаквания, че заповедта е без номер и дата на издаване. Развива оплаквания, че основанията по чл. 5, ал. 2 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община са кумулативно посочени, при което получаваният доход не изчерпва релевантните за преценка обстоятелства. Развива съображения, че приложената декларация не установява получаваните доходи. В тази връзка поддържа за липсата на предпоставките за издаване на заповедта. Също така органът не е извършил необходимите действия по установяване на релевантните факти. Оспорва констатациите, че има задължения към „Топлофикация София“ ЕАД, тъй като не са съдебно установени. Поддържа се нарушение на целта на закона, обосновано с влошеното здравословно състояние и възрастта на жалбоподателката, както и нейното затруднено финансово състояние.

Ответната страна - кметът на район „Т.“ – Столична община, чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност на жалбата.

Съдът, след като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Издадена е Заповед № 10/08.03.2012 г. на кмета на район „Т.“ – Столична община, с която М. Т. П. и нейният внук М. Т. Д. са настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк],

[жилищен адрес] вх. „В“, ет. 1, ап. 38, което е с площ 68,04 кв. м.

Последвало е сключване на договор за наем № 357/08.03.2012 г., отнасящ се за процесния имот, което е по повод горепосочената настанителна заповед.

По реда на чл. 22, ал. 2 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (Наредбата или НРУУРОЖТСО) е подадена ежегодна декларация по чл. 5 от Наредбата, подписана на 27.12.2024 г. от М. Т. П. и М. Т. Д..

Към декларацията е приложено удостоверение изх. № 3042-21-533/23.04.2024 г., издадено от НОИ, за получен доход от пенсии и добавки от М. П., според което за първите шест месеца на 2023 г. е получаван месечен доход в размер на 722,30 лева, а за останалия шестмесечен период – 808,98 лева месечно.

Приложено е удостоверение изх. № УЧР5/06.12.2024 г., издадено от „Майпос.Бг“ ЕООД, в което се посочва, че М. Т. Д. има сключен трудов договор с това дружество и заема длъжността „Ръководител търговски екип“. Отбелязано е, че за срока от м. декември 2023 г. до м. ноември 2024 г. е получаван брутен доход в размер на 119 823,09 лева, а нетният е в размер на 102 349,27 лева.

Приложени са още удостоверения, издадени от Агенция по вписвания, МДТ към Столична община, отнасящи се за липсата на публични задължения и притежание на недвижими имоти.

По преписката е приложено ЕР № 578-088 от 12.05.2004 г. на ТЕЛК, според което жалбоподателката е с 98,5 % трайно намалена работоспособност с чужда помощ, която е със срок до 10.05.2007 г.

Съставен е протокол № 3/06.02.2024 г. на комисията по чл. 10 от НРУУРОЖТСО, с която е констатирано, че j от общия годишен доход на жалбоподателката и членовете на нейното семейство е в размер на 1 378 лева. Отразено е, че с оглед статистическите данни за средни пазарни наемни цени за жилища в [населено място], жалбоподателката и нейното семейство имат доход, позволяващ наемането на жилище на свободен наем. Предложено е да се прекрати наемното правоотношение и да се издаде нова настанителна заповед за пренастаняване на жалбоподателката в друго жилище.

На 19.02.2025 г. е изготвен доклад от началника на отдел „УОСЖФ“ към район „Т.“ – Столична община, в който се посочва, че общият годишен доход на жалбоподателката и нейното семейство възлиза на 119 710,54 лева, при което j от месечния доход е в размер на 2493,95 лева. Посочено е, че според чл. 5, ал. 2, т. 7 от Наредбата средната пазарна наемна цена се определя от данните на ЦСИ (закрит). Изпратено било писмо до НСИ за изискване на информация за средната пазарна наемна цена, за което е получен отговор, че не могат да се предоставят такива данни, тъй като могат да се представят общо за страната. Посочено е още, че с оглед статистиката за средни пазарни наемни цени в район „Т.“ (по данни от imoti.net) и доходите на семейството на жалбоподателката, следвало извод за възможност за наемането на жилище на свободен наем.

Последвало е издаване на оспорената Заповед № РТР25-РД66-3/26.02.2025 г. на кмета на район „Т.“ – Столична община, с която на основание чл. 46, ал. 1, т. 7 ЗОС и чл. 33, ал. 1, т. 6 и ал. 2 от НРУУРОЖТСО е прекратено наемното правоотношение с домакинството на М. Т. П. и М. Т. Д., отнасящо се за общински жилищен имот с адрес [населено място],[жк], [жилищен адрес] вх. „В“, ет. 1, ап. 38, който е с площ 68,04 кв. м.

В мотивите на заповедта е посочено, че годишният доход на семейството е 119 710,54 лева, при което j от месечния доход е в размер на 2493,95 лева. Според органа семейството може да покрие средната пазарна наемна цена на жилище, поради което не са налице условията за настаняване в общинско жилище съгласно чл. 5, ал. 2, т. 7 от НРУУРОЖТСО. Допълнително е отразено наличието на задължения за ТБО в размер на 788,36 лева за периода от 2014 г. до 2025 г. и

задължения към „Топлофикация София“ ЕАД в размер на 6 322,18 лева за периода от м. септември 2021 г. до м. 11.2024 г.

Приложено е писмо на кмета на район „Т.“ – Столична община е уведомена жалбоподателката, че със Заповед № РТР24-РД66-6/09.02.2024 г. е пренастанена в общинско жилище, обитавано от нейните дъщеря и внучка – Т. Д. – З. и Х. З..

В съдебно заседание се представя настанителна заповед за настаняване на Т. Д. – З. и нейната дъщеря Х. З. в общинско жилище с площ от 61,68 кв. м.

В съдебно заседание е приложена медицинска документация (3 бр. епикризи, протокол от ЛКК, 2 бр. болнични листове и 2 бр. листове от контролен преглед), от която става ясно, че жалбоподателката е с влошено здравословно състояние.

Приложено е удостоверение от 18.08.2021 г., издадено от МДТ –СО, според което към тази дата жалбоподателката няма задължения за данъци и такса битови отпадъци към Столична община.

Приложен е препис на искова молба на „Топлофикация София“ ЕАД срещу М. Т. П., с която се претендират вземания за доставена топлинна енергия.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата срещу процесната заповед е подадена срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, от активно легитимирано лице, адресат на акта и в срока по чл. 149, ал. 1 АПК.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона.

Съгласно чл. 46, ал. 2 ЗОС наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. В случая настанителната заповед е издадена от кмета на район „Т.“ към Столична община, поради което същият е компетентен да издаде оспорваната заповед за прекратяване на наемното правоотношение. В тази връзка оспорваната заповед е издадена от компетентен орган.

Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 АПК и чл. 46, ал. 2, изр. второ ЗОС. Налице са ясни и конкретни мотиви, както и разпоредителна част. Не се споделят възраженията за липсата на индивидуализация на акта, тъй като изрично се съдържа информация за номер и датата на акта.

В хода на административно производство са допуснати съществени процесуални нарушения, които могат да се отразяват на приложението на материалния закон.

Съгласно чл. 46, ал. 1, т. 7 ЗОС наемните правоотношения се прекратяват поради отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище. В случая се сочи, че семейството на жалбоподателката не отговаря на изискването на чл. 5, ал. 2, т. 7 от НРУУРОЖТСО, според което кандидатите трябва да отговарят следното условие: 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.

Според § 1, т. 7 от ДР на НРУУРОЖТСО „Средна пазарна цена“ по смисъла на чл. 5, ал. 2, т. 6 и „Средна пазарна наемна цена“ по смисъла на чл. 5, ал. 2, т. 7 се определят от данни на ЦСИ. ЦСИ – Централен статистически институт (управление), е закрит със Закон за статистиката (1991 г.) отм., като съгласно § 2 от ДЗР на закона, активите и пасивите на закритото учреждение се поемат от Националния статистически институт. Поради това средната пазарна наемна цена следва да се определи по статистическа информация, предоставена от Националния статистически институт

по реда на Закона за статистиката (Обн., ДВ, бр. 57 от 25.06.1999 г.).

В случая органът не е изяснил каква е средната пазарна наемна цена на жилище за двучленно семейство (до 40 кв. м жилищна площ) по чл. 17, ал. 1, т. 2 от НРУУРОЖТСО. В доклада от 19.02.2025 г. се цитира писмо на НСИ, според което могат да се дадат данни за средни цени на действителни наеми общо за цялата страна, но такова писмо не е приложено. Дори да е налично такова писмо, което да не е приложено по делото, то органът следва да ползва средните пазарни наемни цени, посочени от НСИ, каквото е изискването на § 1, т. 7 от ДР на НРУУРОЖТСО, а не да ползва друг способ за установяване на пазарни цени от интернет сайта imoti.bg (наред с това не са представени статистическите данни от обсъждания интернет сайт). Не става ясно дали са ползвани средни пазарни наемни цени на жилища чл. 17, ал. 1, т. 2 от НРУУРОЖТСО. Въобще органът не е посочил какъв е средният пазарен наем, което е необходимо за преценка дали доходът позволява наемането на жилище съгласно чл. 5, ал. 2, т. 7 от НРУУРОЖТСО.

Горното води до извод, че органът не е изяснил и не е посочил какъв е средният пазарен наем на жилище за двучленно семейство, а това е необходимо за преценка за приложението на чл. 5, ал. 2, т. 7 от НРУУРОЖТСО, т. е. дали е налице това условие за настаняване в общинско жилище, към което препраща нормата на чл. 46, ал. 1, т. 7 ЗОС. По този начин е допуснато нарушение на чл. 35 и чл. 36, ал. 1 АПК, свързани с изясняването на всички релевантни факти. Това процесуално нарушение е съществено, тъй като е свързано с правилно прилагане на материалния закон. В този смисъл е налице отменителното основание чл. 146, т. 3 АПК, налагащо отмяна на оспорената заповед.

Посочените от органа задълженията за ТБО и топлинна енергия са ирелевантни, тъй като тези фактически основания не кореспондират с правното основание за издаване на заповедта, а именно чл. 46, ал. 1, т. 7 ЗОС, вр. чл. чл. 5, ал. 2, т. 7 от НРУУРОЖТСО.

По разностките:

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК жалбоподателката има право да получи направените разноски. Същата е направила разноски в размер 10 лева за държавна такса.

По делото е приложен договор за представяне на правни услуги, от който се установява, че на жалбоподателя е предоставена безплатна правна помощ по реда на чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗА. На основание чл. 38, ал. 2 АПК възнаграждението се изплаща на адвоката, предоставил правната помощ. Същото следва да се определи по реда на чл. 8, ал. 3 от Наредбата за възнагражденията за адвокатска работа, което в размер на 1000 лева.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РТР25-РД66-3/26.02.2025 г. на кмета на район „Т.“ – Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на М. Т. П. сумата в размер на 10 лева, представляваща направени по делото разноски за държавна такса.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на адвокат Д. Йорданова Ч. сумата в размер на 1000 лева, представляваща адвокатско възнаграждение за предоставена безплатна правна помощ на жалбоподателката.

Решението е окончателно на основание чл. 46, ал. 5, изр. последно ЗОС.

Препис от решението да се връчи на страните по делото.

Съдия:

