

РЕШЕНИЕ

№ 7412

гр. София, 04.06.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 29.02.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **8102** по описа за **2022** 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 Д. Д. К., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], чрез адв. Н. Ш., срещу заповед № РНД22-РД56-16/04.08.2022 г. на зам. кмета на Столична община, район "Младост" /оправомощена със заповед за заместване № РНД22-РД56-275/28.07.22 г. – л. 132/, с която е прекратено наемното правоотношение между него; Д. Ц. К. ЕГН [ЕГН] и Н. Д. К. ЕГН [ЕГН], и Столична община - Район "Надежда", възникнало на основание настанителна заповед № 5/01.03.2001г., издадена от кмета на Столична община-район "Надежда" и договор за наем по Закона за общинската собственост от 01.03.2001 г. за възмездно ползване на жилище – частна общинска собственост, с адрес:[жк], [жилищен адрес] с АЧОС № 150/21.03.1997 Г. на Столична община-Район "Надежда".

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 жалбоподателят се представлява от адв. Ш., който поддържа жалбата и претендира разности по списък.

Ответникът – зам. кметът на Столична община, Район "Надежда", 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:

За да постанови процесната заповед, адм. орган е изложил следните мотиви:

Сочи се, че съгласно чл. 46, ал. 1, т.7 от Закона за общинската собственост и чл.33, ал. 1, т. 6, във връзка с чл. 5, ал. 2, т. 7 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, наемните правоотношения се прекратяват поради отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище като, за да бъде приложена цитираната правна норма, следва да са настъпили такива изменения в обстоятелствата, обусловили настаняването в общинското жилище, които вече изключват наемателя от категорията на лицата, отговарящи на условията за настаняване в тях. Съгласно 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 наемните правоотношения се прекратяват, поради отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище, във връзка с чл. 5, ал. 2, т. 7 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община - 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 на чл. 17 - в случая за тричленно семейство/домакинство. Соци се, че от представените писмени доказателства в административното производство (приложени документи за доходи към декларацията по чл. 6, ал. 1 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община) на Д. Д. К. и Н. Д. К. (доходите на съпругата не се включени, защото за нея е представена служебна бележка за доход за месеците май, юни, юли и август 2021 г.) безспорно с установено, че общият годишен доход на семейството/домакинството на Д. К. не отговаря на изискването на чл. 5, ал. 2, т. 7 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община – “една четвърт от общия годишен доход на лицата да не може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите на семейството, предвид нормите на чл. 17 от Наредба за реда и разпореждане с общински жилища на територията на СО.

Посочва се, че семейството на Д. К. е настанено в двустаен апартамент, със застроена площ от 65.12 кв.м., находящ се в [населено място],[жк] част. Видно от общите брутни доходи на домакинството (не е включен доходът на Д. К., тъй като за нея има представен доход само за месеците май, юни и юли 2021 г.) за последните 12 месеца (01.06.2021 г. до месец 31.05.2022 г.) в размер на съответно 70 449.62 лв. (седемдесет хиляди четиристотин четиридесет и девет лева и шестдесет и две стотинки) е, че една четвърт от горепосочените общи брутни доходи на домакинството може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена за двустайно жилище, съответстващо на нуждите на семейството, съгласно нормите на чл. 17 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, което обстоятелство обосновава отпадане за настаняване в общинско жилище съгласно приложимата нормативна уредба - чл. 5, ал. 2, т. 7 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на

Столична община. Общите брутни възнаграждения на Д. и Н. К. са по-големи от допустимия за покриване на средна наемна цена на двустайно жилище в район Надежда“,[жк] - част, което обстоятелство обосновава отпадане за настаняване в общинско жилище съгласно приложимата нормативна уредба - чл. 5, ал. 2, т. 7 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. Б. годишен доход на домакинството е в размер на 70 449.62 лв. (седемдесет хиляди четиристотин четиридесет и девет лева и шестдесет и две стотинки). С тази сума, т.е. по 5 870.80 лв.(пет хиляди осемстотин и седемдесет лева и осемдесет стотинки) месечно, една четвърт от който е 1 467.70 лв (хиляда четиристотин шестдесет и седем лева и седемдесет стотинки) спокойно би могъл да се покрие наем за двустаен апартамент в същия район, в същия квартал, при който средната цена на предлагане /т.е. по – висока от тази, на която обикновено се сключва договорът/според сайта за предлагане на имоти Imoti.net е в размер на 708 лв. (седемстотин и осем лева). От направена справка за средни цени на имотите под наем в България - статистика от Imoti.net е установено, че средната цена на двустайно жилище под наем в[жк]-а част е в размер на 707.97 лв.(деветстотин и седем лева и седем стотинки).

Съгласно § 1, т.7 от ДР на Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община “Средна пазарна цена по смисъла на чл. 5, ал. 2, т. 7 се определят от данни от ЦСИ. За да бъде приложена цитираната правна норма, следва да са настъпили такива изменения в обстоятелствата, обусловили настаняването в общинското жилище, които вече изключват наемателите от категорията на лицата, отговарящи на условията за настаняване в тях. Н. Д. К. е на 26 годишна възраст и не е член на семейството на Д. К. по смисъла на § 1, т. 1 от ДР на Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. Същият живее в процесното общинско жилище, видно от приложените писмени доказателства - собственоръчно подписани декларации по Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, издадени удостоверения за постоянен и настоящ адрес на осн. чл. 22, ал. 1 и чл. 23, ал. 1 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. Следователно е член в домакинството на Д. К., съгласно разпоредбата на чл. 20, ал. 3, във връзка с § 1, т. 2 от ДР на Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община и доходът се сумира с дохода на Д. К. при преценка на обстоятелства по чл. 5, ал. 2, т. 7, във връзка с чл. 33, ал. 1, т. 6 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. Съгласно Доклад от 28.07.2022 г. на Комисията по чл. 10 от Наредбата за реда и управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, назначена със Заповед № РНД21-РД56-414/21.10.2022 г. може да се обоснове практическа възможност Д. Д. К. и членовете на семейството/домакинството му да задоволят жилищната си нужда при прекратяване на наемното правоотношение, поради което е отпаднало основанието за отдаване на общинското жилище под наем на адресатите на настоящата заповед.

На практика изложената фактическа обстановка не се оспорва от жалбоподателя, като се представят допълнителни доказателства в подкрепа на нововъзникнали и различни от изложените в заповедта обстоятелства. Представя се решение на ТЕЛК от 23.06.21

г., видно от което Д. К. е с 54 % трайно намалена работоспособност /л. 25/. Сочи се също, че Н. К. е студент, има малко дете – Д. К., видно от акт за раждане /родено 2022 г./ и след датата на издаване на заповедта – на 21.08.22 г. е освободен от работа – заповед за прекратяване на ТПО от 22.08.22 г. /л. 30/.

При така установената фактическа обстановка, съдът като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 ГПК във вр. чл. 144 АПК представените по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

По допустимостта на жалбата: Жалбата е допустима. Предмет на проверка е заповед № РНД22-РД56-16/04.08.2022 г. на зам. кмета на Столична община, район "Младост" /оправомощена със заповед за заместване № РНД22-РД56-275/28.07.22 г. – л. 132/, с която е прекратено наемното правоотношение между него; Д. Ц. К. ЕГН [ЕГН] и Н. Д. К. ЕГН [ЕГН], и Столична община - Район "Надежда", възникнало на основание настанителна заповед № 5/01.03.2001г., издадена от кмета на Столична община-район "Надежда" и договор за наем по Закона за общинската собственост от 01.03.2001 г. за възмездно ползване на жилище – частна общинска собственост, с адрес:[жк], [жилищен адрес] с АЧОС № 150/21.03.1997 Г. на Столична община-Район "Надежда". Жалбата е насочена срещу годин за оспорване индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал.1 от АПК, в който е обективизирано волеизявление за прекратяване на наемно правоотношение. Актът е издаден от орган, в кръга на правомощията му, като с акта се засягат права и законни интереси на жалбоподателя. Жалбата е подадена в преклузивния 14-дневен срок за оспорване от активно, процесуално легитимирано лице – адресат на акта.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения: На основание чл. 168 от АПК съдът следва да извърши служебно проверка на законосъобразността на обжалвания ИАА на всички основания по чл. 146 от АПК. Оспорената в настоящото производство заповед се явява издадена от компетентен орган, с оглед посоченото основание в същото – чл. 46, ал. 1, т.7 от Закона за общинската собственост и чл.33, ал. 1, т. 6, във връзка с чл. 5, ал. 2, т. 7 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. Издадена е при условията на заместване от заместник на титуляра на длъжността, видно от заповед за заместване № РНД22-РД56-275/28.07.22 г. – л. 132.

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. 7, във вр. с т. 2 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 на чл. 17 - в случая за три и четиричленно семейство/домакинство – до 70 кв.м.

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. Така, всички 4 –а живеещи на адреса лица са членове на „домакинството“ на жалбоподателя.

От горепосочената норми на чл. 5. ал. 2. т. 7, във вр. с т. 2 от НРУУРОЖТСО, следва извода, че за да бъде прекратено наемното правоотношение, е необходимо една четвърт от общия годишен доход на членовете на домакинството да не може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите на чл. 17 - в случая за три и четиричленно семейство/домакинство – до 70 кв.м. Това обстоятелство в случая не е налице, като съдът приема, съгласно всички приети по делото доказателства, приложени в адм. преписка, че j от дохода на домакинството превишава средствата необходими да се покрие разхода за средна пазарна наемна цена за жилище в съответния район –[жк]-а част.

Съгласно представените писмени доказателства в административното производство (приложени документи за доходи към декларацията по чл. 6, ал. 1 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община) на Д. Д. К. и Н. Д. К. (доходите на съпругата не се включени, защото за нея е представена служебна бележка за доход за месеците май, юни, юли и август 2021 г.) безспорно е установено, че общият годишен доход на семейството/домакинството на Д. К. не отговаря на изискването на чл. 5, ал. 2, т. 7 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. семейството на Д. К. е настанено в двустаен апартамент, със застроена площ от 65.12 кв.м., находящ се в [населено място],[жк] част. Видно от общите брутни доходи на домакинството (не е включен доходът на Д. К., тъй като за нея има представен доход само за месеците май, юни и юли 2021 г.), за последните 12 месеца (01.06.2021 г. до месец 31.05.2022 г.) в размер на съответно 70 449.62 лв. (седемдесет хиляди четиристотин четиридесет и девет лева и шестдесет и две стотинки). Правилно е определен от адм. орган и периода, за който се разглежда наличие на съответните обстоятелства – 12 месеца преди образуване на адм. преписка. Видно от приетите доказателства, общите брутни възнаграждения на Д. и Н. К. са по-големи от допустимия за покриване на средна наемна цена на двустайно жилище в район Надежда“,[жк] – а част, което обстоятелство обосновава отпадане за настаняване в общинско жилище съгласно приложимата нормативна уредба - чл. 5, ал. 2, т. 7 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. Б. годишен доход на домакинството е в размер на 70 449.62 лв. (седемдесет хиляди четиристотин четиридесет и девет лева и шестдесет и две стотинки). С тази сума – по 5 870.80 лв .(пет хиляди осемстотин и седемдесет лева и осемдесет стотинки) месечно, една четвърт от който е 1 467.70 лв (хиляда четиристотин шестдесет и седем лева и седемдесет стотинки) без проблем би могло да се покрие наем за двустаен апартамент в същия район, в същия квартал, при който средната цена на предлагане /т.е. по – висока от тази, на която обикновено се сключва договорът/според сайта за предлагане на имоти Imoti.net е в размер на 708 лв. (седемстотин и осем лева). От направена справка за средни цени на имотите под наем в България - статистика от Imoti.net е установено в преписката, че средната цена на двустайно жилище под наем в[жк]-а част е в размер на 707.97 лв.(деветстотин и седем лева и седем стотинки). Този факт не се оспорва от жалбоподателя.

Правилно е прието в Доклад от 28.07.2022 г. на Комисията по чл. 10 от Наредбата за реда и управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична

община, назначена със Заповед № РНД21-РД56-414/21.10.2022 г., чи може да се обоснове практическа възможност Д. Д. К. и членовете на семейството/домакинството му да задоволят жилищната си нужда при прекратяване на наемното правоотношение, поради което е отпаднало основанието за отдаване на общинското жилище под наем на адресатите на настоящата заповед.

Изложените от жалбоподателя възражения са изцяло неоснователни. Представено решение на ТЕЛК от 23.06.21 г., видно от което Д. К. е с 54 % трайно намалена работоспособност /л. 25/ е ирелевантно по спора. Това обстоятелство не е сред посочените в чл. 5, ал. 2 от Наредбата като условие за настаняване в общ. жилище. Сочи се също, че Н. К. е студент, има малко дете – Д. К., видно от акт за раждане /родено 2022 г./ и след датата на издаване на заповедта – на 21.08.22 г. е освободен от работа – заповед за прекратяване на ТПО от 22.08.22 г. /л. 30/. Факта на новородено дете в домакинството не променя факта, че доходите съответстват на възможностите за наемане на жилище. Прекратяване на ТПО на Н. К. е последващ издаването на заповедта факт, който не се отразява на нейната законосъобразност, която се преценява именно към този момент.

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 ответника юриск. Т., пълномощно – л. 138 от д. и изхода на спора, следва да му се присъдят разноски по делото в размер на 100 лева за юриск. възнаграждение.

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

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на Д. Д. К., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], чрез адв. Н. Ш., срещу заповед № РНД22-РД56-16/04.08.2022 г. на зам. кмета на Столична община, район "Младост" /оправомощена със заповед за заместване № РНД22-РД56-275/28.07.22 г. – л. 132/;

ОСЪЖДА Д. Д. К., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], да заплати на Столична община, сума в размер на 100 /сто/ лева, разноски по делото.

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

СЪДИЯ: