

РЕШЕНИЕ

№ 6117

гр. София, 27.10.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 27.09.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **3338** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по жалба на С. А. В., Г. С. В. и С. С. Г. срещу Заповед № РЛН21-РД09-75/ 10. 03. 2021 г., издадена от кмета на Столична община, район „Л.“, с която на основание чл. 111, ал. 1 от Наредбата за държавните имоти /отм. ДВ бр. 82/ 27. 09. 1996 г./ и § 12 от ПЗР на Закона за държавната собственост е отказано да се извърши продажба на апартамент № 65, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] с площ от 47 кв.м.

В жалбата се излагат подробни съображения за незаконосъобразност на оспорвания административен акт, поради което се иска неговата отмяна. В съдебното заседание жалбоподателите се представляват от адв. Т., която поддържа жалбата и моли същата да бъде уважена.

Ответникът – кметът на Столична община, район „Л.“ в представен писмен отговор оспорва основателността на жалбата и моли същата да бъде отхвърлена.

Съдът, като се запозна с изложеното в жалбата, становището на ответника и доказателствата по делото, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

От материалите по делото се установява, че със Заповед за настаняване № 220/ 05. 02. 1976 г. от СГНС С. Г. В. е настанен в апартамент № 65, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] временно като наемател по реда на чл. 22, б. „б“ от Закона за наемните отношения /отм./, за което е сключен договор за наем от 22. 03.

1976 г.

С молба № ДИ-03-293/ 31. 01. 1991 г. до председателя на Общинския народен съвет „Л.“ С. В. е поискал да закупи жилището. Съгласно оценителен протокол № Д-1103-393/ 91 г. на Общинския народен съвет – Л. жилището било оценено за сумата от 9705 лева. На 15. 07. 1991 г. тази сума е била преведена от С. А. В. по сметка на „Фонд жилищно строителство на общините“.

Впоследствие е установено, че през 1984 г. със Заповед № 427/ 25. 12. 1984 г. на Министерството на енергийно-суровинните ресурси С. А. В. е настанена с 5-членното си семейство във ведомствено жилище на Стопански енергиен комбинат в [жилищен адрес][жк]. С договор от 29. 11. 1990 г. за продажба на държавен недвижими имот по реда на Наредбата за държавните имоти /отм./, С. В. и С. В. са закупили апартамент № 181, в [населено място],[жк], [жилищен адрес] с площ 84,67 кв.м. Този имот е дарен на сина им Г. В. и на С. В. с Нотариален акт № 8, том Х., нот. дело № 11404/ 18. 09. 1991 г.

С присъда № 55/ 11. 05. 1994 г. по НОХД № 918/ 91 г. на Софийския районен съд, влязла в сила на 26. 05. 1994 г., С. В. и С. В. са признати за виновни в извършването на престъпление по чл. 313, ал. 1 от НК – за това, че в писмена декларация за имотно състояние, представена пред общинската администрация Л., са затаили истина относно притежавания от тях имот.

С акт. № 7816/ 08. 02. 2011 г. на Столична община, апартамент № 65, находящ се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] е актуван за частна общинска собственост.

Молителят С. В. е починал на 04. 03. 2013 г., като е оставил за свои наследници съпругата си С. В. и децата Г. В. и С. Г..

С Решение № I-25-122/ 04. 01. 2016 г. на Софийския районен съд по гр. дело № 44397/ 2014 г. е прието, че извършеното плащане на цената за процесното жилище е вече с отпаднало основание и Столична община е осъдена да заплати на С. А. В. обратно сумата от 9,78 деноминирани лева.

С Решение № 1950/ 06. 02. 2020 г., постановено по адм. дело № 2432/ 2018 г. по описа на Върховния административен съд, съдът на основание чл. 256, ал. 1 от АПК е осъдил кмета на Столична община, район „Л.“ да приключи с изричен акт преписка № ДИ-03-393/ 91 г. на Общинския народен съвет „Л.“ за продажбата на жилище, частна общинска собственост, съставляващо апартамент № 65, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] по подадената от С. Г. В. молба № ДИ-03-393/ 31. 01. 1991 г. Съдебният акт е влязъл в сила на 6. 02. 2020 г.

Предвид това е издадена обжалваната в настоящето производство Заповед № РЛН21-РД09-75/ 10. 03. 2021 г. на кмета на Столична община, район „Л.“, с която на основание чл. 111, ал. 1 от Наредбата за държавните имоти /отм. ДВ бр. 82/ 27. 09. 1996 г./ и § 12 от ПЗР на Закона за държавната собственост е отказано да се извърши продажба на апартамент № 65, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] с площ от 47 кв.м.

При така установените факти, настоящият съдебен състав, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена срещу акт подлежащ на съдебен

контрол, от надлежна страна с правен интерес от обжалването и в преклузивния срок по чл. 149, ал. 1 от АПК.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна поради следните съображения:

Заповед № Р1Н21-РД09-75/ 10. 03. 2021 г. е издадена от кмета на Столична община, район „Л.“, който е компетентният административен орган, в качеството му на правоприемник на председателя на Общинския народен съвет „Л.“, до когото е подадена молбата за закупуване на жилището.

Спазена е и предвидената в закона форма, като в хода на производството не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила.

Съгласно чл. 112 /отм./ от Наредбата, жилища от Държавния жилищен фонд се продават за задоволяване жилищните, здравните и професионалните нужди на гражданите до размерите по Закона за собствеността на гражданите.

От събраните по делото доказателства се установява, че към момента на депозиране на молба № ДИ-03-293/ 31. 01. 1991 г. до председателя на Общинския народен съвет „Л.“, С. В. и С. В. са притежавали друго жилище, закупено съгласно договор от 29. 11. 1990 г. за продажба на държавен недвижим имот по реда на Наредбата за държавните имоти /отм./, а именно апартамент № 181, в [населено място],[жк], [жилищен адрес] с площ 84,67 кв.м.

Предвид това, към датата на подаване на молба № ДИ-03-293/ 31. 01. 1991 г. до председателя на Общинския народен съвет „Л.“, е липсвала необходимост от задоволяване на жилищните нужди на семейството на С. В. и разпоредбата на чл. 112 от Наредбата за държавните имоти /отм./ е била неприложима. Не се установява и наличието на необходимост от задоволяване на здравни и професионални нужди на заявителя. Придобиването на друг имот е довело до погасяване на жилищната нужда на семейството на В., поради което не са били предпоставките за продажбата на недвижимия имот, предмет на депозираната молба.

Отделно от това, не е платена и цената на посочения имот, тъй като с решение № I-25-122/ 04. 01. 2016 г. на Софийския районен съд по гр. дело № 44397/ 2014 г. е прието, че извършеното плащане на цената за процесното жилище е вече с отпаднало основание и Столична община е осъдена да плати на С. В. обратно сумата от 9,78 деноминирани лева.

Процедурата по чл. 119 от НДИ /отм./ не въвежда за административния орган императиви, с които той следва да се съобрази. Не е императивна норма това, че решение за продажба на държавно жилище се взема по искане за покупка на жилището от граждани. Фактът на подаване на заявление за покупка на имот по реда на НДИ /отм./ не е достатъчно за издаване на позитивен на заявителя акт, като в хода на административното производство следва да се установи налице ли са предпоставките на НДИ /отм./, а именно – необходимост от задоволяване на жилищни, здравни или професионални нужди на лицето, подало заявлението. В хода на производството не са представени доказателства за необходимост от задоволяване на здравни или професионални нужди на заявителя.

По отношение на необходимостта от задоволяване на жилищни нужди на заявителя в конкретния случай също липсват доказателства за такава необходимост. Установено е безспорно, че към датата на подаване на заявлението С. В. и С. В. са притежавали друг имот - апартамент № 181, в [населено място],[жк], [жилищен адрес] с площ 84,67 кв.м. В тази връзка и чл. 119, ал. 3 от НДИ /отм./ въвежда изискването за представяне на декларация за притежавани имоти. Декларацията от С. В. и С. В., с посочени

неверни данни за липса на собствен имот /което е установено в хода на развилото се наказателно производство с влязла в сила присъда/, води до извод, че не са налице основанията по НДИ /отм./ за продажба на заявления с молбата имот и правилно е постановен отказ.

Следва да се отбележи, че и сега действащата нормативна уредба на закупуване на недвижими имоти, общинска собственост не дава възможност за закупуване на жилище, ако заявителят притежава друг имот.

Съгласно чл. 38, ал. 1 от Наредбата на Столичния общински съвет за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община наемател на общинско жилище може да го закупи, ако са налице следните условия:

1. да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, съгласно тази Наредба;
2. да е наемател на общинско жилище не по-малко от 5 години без прекъсване;
3. да не е нарушавал условията по договора за наем.

Съгласно чл. 5, ал. 1 от Наредбата право да кандидатстват за настаняване под наем в жилища по чл. 3, ал. 2 от Наредбата кандидатите за настаняване под наем в общински жилища трябва да отговарят едновременно на изрично изброени условия, сред които е 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.

Поради това, правилно административният орган е приел, че жалбоподателите не отговарят на изискванията на Наредбата на държавните имоти /отм./ за закупуване на недвижимия имот, предвид което оспорваната Заповед № РЛН21-РД09-75/ 10. 03. 2021 г., издадена от кмета на Столична община, район „Л.“, представлява законосъобразен административен акт и жалбата срещу него следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

Така мотивиран и на основание чл. 172 от АПК Административен съд – София град, Второ отделение, 29–ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. А. В., Г. С. В. и С. С. Г. срещу Заповед № РЛН21-РД09-75/ 10. 03. 2021 г., издадена от кмета на Столична община, район „Л.“.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: