

РЕШЕНИЕ

№ 5152

гр. София, 24.07.2019 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 27.06.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **4107** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-чл. 178 АПК.

Производството по делото е образувано по подадена от П. Б. В., от [населено място], чрез пълномощника си адв. Д. жалба срещу писмо изх. № РМЛ19-ГР94-677/05.03.2019 г., на вр.и.д. кмет на СО-район М., с което на жалбоподателя е отказано да закупи общинско жилище, находящо се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] и е прекратена преписката относно продажбата на жилището.

В жалбата излага съображения за неправилност на писмото. Посочва, че жилището, което желае да закупи е включено в списък за продажба на общински жилища, одобрен с решение № 546 по протокол № 19/28.07.2016 г. на СОС. След постановяване на решението, не е издадена заповед за закупуване на жилището и съответно не е сключен договор за продажба. На 21.02.2019 г. е формирана нова комисия по чл. 40 НРУУРОЖТСО, която е обсъждала отново въпроса дали жилището следва да бъде продадено. Това счита за неправилно, тъй като този въпрос един път вече е изследван и не е било необходимо да бъде преповтарян. Комисията е преценявала повторно дали жалбоподателя отговаря на условията за закупуване на жилището и като е постановила отказ е нарушила неговите права и интереси. След като е постановено решение на СОС, комисията към района е следвало да продължи процедурата, а като не е направила това е нарушила НРУУРОЖТСО. Моли за отмяна на отказа за закупуване и връщане на преписката на ответника за продължаване на процедурата по продажбата на общинското жилище. Претендира разноски.

В съдебно заседание, се представлява от адв. Д., която поддържа жалба и моли за нейното уважаване. Посочва, че с решение № 546/28.07.2016 г., СОС е взел решение за продажба на посочени в приложението към това решения списък общински жилища, като в т.5 е възложило на кметовете по райони да извършват продажба на общинските жилища. Там фигурира и жилището на моя доверител. Към момента на подаване на документите за кандидатстване за закупуване на общинско жилище доверителят ми е отговарял на всички изискуеми от закона предпоставки. Въз основа на това, районния кмет е взел решение и е изпратил на общинския съвет за становище за продажба на това жилище и такова решение е взето. Въпреки това от 2016 г. това решение на СОС не е изпълнено. Последващото разглеждане на документите на жалбоподателя, дали към днешна дата 2018-2019 г. отговаря, или не, на изискванията за закона за закупуване на жилища е незаконосъобразно, защото той вече е минал тази процедура и има постановено решение. Поради изложеното счита, че последвалия отказ е незаконосъобразен, поради което следва да бъде отменен и преписката да бъде върната на СО р-н М. за изпълнение на решението на СОС от 2016 г.

В представена по делото писмена защита доразвива съображения за незаконосъобразност на оспореното писмо.

Ответникът, вр.и.д. кмет на СО-район М. е депозирал административната преписка относно оспореното писмо.

В съдебно заседание, процесуалният представител на ответника юк Н., оспорва жалбата като неоснователна.

Подробни съображения излага в представена писмена защита, като посочва, че комисията по чл. 40 НРУУРОЖТСО е разгледала преписката на жалбоподателя за закупуване на общинско жилище и е взела отрицателно становище, тъй като жалбоподателят не отговаря на изискванията на Наредбата. Поради това правилно е прекратила преписката. Моли за отхвърляне на жалбата. Претендира разноски.

СГП не взема становище и не се представлява в съдебно заседание.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед № 25/23.11.2009 г. на кмета на СО-район М., П. Б. В., заедно със съпругата си В. В. и дъщеря си Р. В., са настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] състоящо се от стая, дневна, кухня и обслужващи помещения. Посоченото жилище е частна общинска собственост, видно от Акт за частна общинска собственост № 327/16.12.1997 г.

На основание заповедта за настаняване, жалбоподателят и семейството му са сключили с кмета на СО-район М. договор за наем от 07.12.2009 г.

Със заявление, вх. № ОС-11-9400-24/11.12.2014 г. жалбоподателят е заявил искане да закупи общинското жилище, което обитава по силата на договор за наем.

Заявлението е разгледано и общинското жилище, находящо се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] е включено в списък на общинските жилища за продажба на наематели, отговарящи на условията на чл. 36, т.1 от НРУУРОЖТСО, представляващо приложение 1, под номер 19.

С решение № 546/28.07.2016 г., СОС е определил предназначението на 250 броя

общински жилища за продажба на наематели, настанени в тях по административен ред, съгласно приложение 1. С т. 5 от решението е възложено на кметовете на райони да извършат продажбите на общинските жилища, посочени в приложение 1.

На основание НРУУРОЖТСО, жалбоподателят и съпругата му са подали декларация от 05.02.2019 г., в която са декларирали общия годишен доход на семейството, произтичащ от трудово правоотношение в размер на 26 121,46 лв. Същата декларация от 05.02.2019 г., е подадена и от дъщерята на жалбоподателя, която живее също в общинското жилище, с което е декларирала трудов доход в размер на 817,48 лв.

Представена е и служебна бележка от ГД БОП, с която е удостоверено, че за периода от 01.2018 г. до 12.2018 г. жалбоподателят има нетно възнаграждение в размер на 25 022,094 г.

Видно от служебни бележки, издадени от Е. за В. В. и Р. В., за периода от 01.2018 г. до 12.2018 г. първата е получила нетно трудово възнаграждение в размер на 1 098,52 лв., а втората 817,48 лв.

Съгласно представени удостоверения от службата по вписванията, към АВ – МП жалбоподателят и членовете на неговото семейство нямат вписвания, отбелязвания и заличавания.

Със Заповед № РД-06-387/05.12.2011 г. на кмета на СО-район М., на основание чл. 10, ал.1 НРУУРОЖТСО е назначена комисия, която да разглежда в двумесечен срок заявления за картотекиране на гражданите, да взема решения за включване или отказ за включване в картотеката на район М. и да определя степента на жилищна нужда по групи съгласно чл. 8 НРУУРОЖТСО.

С решение по т.1 от протокол № 3/07.02.2012 г., комисията по чл. 10 НРУУРОЖТСО, е определила следните граници на общия годишен доход на семействата, покриващ разхода за средна пазарна цена за наемане на жилище, а именно: за 1 чл. семейство – 14 400,00 лв. за година; за 2-членно семейство – 19 200,00 лв.; за 3-членно семейство – 24 000,00 лв. и за 4-членно семейство 28 800,00 лв.

Със Заповед № РМЛ-18-РД91-132/23.11.2018 г. на вр.и.д. кмет на СО-район М., на основание чл. 10, ал.1 НРУУРОЖТСО е назначена комисия, която да разглежда в двумесечен срок заявления за картотекиране на гражданите, да взема решения за включване или отказ за включване в картотеката на район М. и да определя степента на жилищна нужда по групи съгласно чл. 8 НРУУРОЖТСО.

На свое заседание, посочената комисия по чл. 10 НРУУРОЖТСО е взела решение по т.1 от протокол № 2/29.01.2019 г., при определяне на максимално допустимия доход на картотекираните семейства и на наемателите на общински жилища, да се взема предвид общото годишно брутно възнаграждение на лицата от трудово или служебно правоотношение.

Със Заповед № РМЛ-18-РД91-131/23.11.2018 г. на вр.и.д. кмет на СО-район М., на основание чл. 40 НРУУРОЖТСО е назначена комисия, която да проучва наличието или липсата на условия по чл. 37 и чл. 38 от НРУУРОЖТСО, да прави оценки на жилищата, да изготвя мотивирани предложения.

Комисията по чл. 40 НРУУРОЖТСО, на свое заседание, обективизирано в протокол № 9/21.02.2019 г., е разгледала актуализирани преписки за покупка на общински жилища, като в т.2.2 е разгледала преписката на жалбоподателя, с вх. № ОС-11-9400-24/11.12.2014 г. Отразено е, че при наемателя общите брутни доходи на семейството за последните 12 месеца са 26 938,94 лв., т.е. надвишава допустимата сума от 24 000,00 лв. за 3-членно семейство. Взето е решение преписката да бъде

прекратена, като бъде изпратено писмо до СО за промяна предназначението на жилището, а досието да бъде докладвано на комисията по чл. 10 НРУУРОЖТСО за прекратяване на наемните правоотношения.

На основание решението на комисията по чл. 40 НРУУРОЖТСО, вр.и.д. кмет на СО-район М. е изпратил до жалбоподателя писмо изх. № РМЛ19-ГР94-677/05.03.2019 г., с което е отразил, че комисията е взела отрицателно решение за продажба на жилището, тъй като не отговаря на условието на чл. 38, ал.1, т.1, вр. чл. 5, ал.2, т.7 НРУУРОЖТСО за наемане на имота. На основание посоченото, жалбоподателят е уведомен, че преписката му за продажба на имота е прекратена.

Писмото е получено от жалбоподателя на 21.03.2019 г.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, 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:

Предмет на оспорване е писмо, изх. № РМЛ19-ГР94-677/05.03.2019 г., с което вр.и.д. кмет на СО-район М. е отказал на жалбоподателя да разреши закупуването на общинско жилище, находящо се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] и е прекратена преписката относно продажбата на жилището.

Жалба е процесуално допустима, предвид обстоятелствата, че е подадена от активно легитимирано лице, подало искането за закупуване на общинско жилище. С определението от 07.05.2019 г. съдът е приел, че оспореното писмо представлява административен акт, подлежащ на оспорване, което становище се поддържа и към настоящи момент. С писмото, ответникът се е произнесъл по съществото на депозираното искане за закупуване на общинското жилище. То засяга пряко правната сфера на жалбоподателя, поради което за него е налице и правен интерес от оспорването му. Независимо, че в случая ответникът не е издал нарочен акт за прекратяване на преписката, на практика с оспореното писмо той е сторил именно това. Съдържащото се в него волеизявление представлява отказ по същество, който има характеристиките на индивидуален административен акт и е годен предмет на оспорване /в този смисъл опр.№ 2748/26.02.2013 г., по адм.д. № 2361/2013 г. по описа на ВАС, I отд./. Жалбата е подадена в срока за оспорване на административните актове, за което са представени доказателства.

Поради това жалбата следва да бъде разгледана по същество.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореното в настоящото производство писмо, с което на жалбоподателя е отказано да се разреши закупуването на общинско жилище, находящо се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] и е прекратена преписката относно продажбата на жилището, е издадено от компетентен административен орган – кмета на СО-район М.. На основание чл. 40 кметът на района назначава комисия, която проучва наличието или липсата на условията по чл. 37 и чл. 38, ал. 1, 3 и 4, а при отрицателно решение на комисията, кметът на района прекратява образуваната преписка и уведомява писмено заявителите. Т.е. кметът на СО-район М., предвид местонахождението на жилището, за което се иска продажба, е материално и териториално компетентния да издаде акта. Формално е спазена процедурата по разглеждане на заявлението за продажба, като е назначена комисия по чл. 40 НРУУРОЖТСО, която е разгледала заявлението на свое

заседание и взела решение, което е възприето от органа, който е издал оспорения акт. Въпреки това, процедурата, въз основа на която се е стигнало до издаването на акта, е незаконосъобразна, тъй като се явява повторна, проведена след наличието на влязъл в сила акт.

Процедурата по продажба на общински имот на наемател на жилището, е започнала по заявление на наемателя, като правоимащ да закупи жилището. Заявлението на наемателя е разгледано от назначена комисия по чл. 40 НРУУРОЖТСО, която е дала положително становище за закупуването. След това, кметът на СО-район М. е изпратил предложението за включване на имоти, находящи се на територията на район М. в списък за продажба на общински жилища до СОС. СОС, със свое решение № 546/28.07.2016 г. е определил предназначението на 250 броя общински жилища за продажба на наематели, настанени в тях по административен ред, съгласно приложение 1. С т. 5 от решението е предложено на кметовете на райони да извършат продажбите на общинските жилища, посочени в приложение 1. Т.е., едната част от процедурата по продажба на общинско жилище е приключила с актът на СОС по смисъла на чл. 41 НРУУРОЖТСО. С изпращането на преписката към СОС от кмета на СО-район М., с мнение за включване в списъка за продажби, е приключила процедурата в районната администрация и преписката е била изпратена за по-нататъшно процедиране в Столична община, спиране /на основание чл.54, ал. 1, т.1 от АПК/.

След като СОС е постановил своето решение и същото е положително за заявителя, кметът на СО-район М. не разполага с оперативна самостоятелност да преценява дали да издаде заповед за продажба и след това да сключи договор с лицето, което е определено за закупуване на жилището. Той следва да процедира при условията на обвързана компетентност, тъй като е налице акт, който го задължава да предприеме конкретни действия по издаване на заповед. За издаването на заповед, кметът на съответния район разполага с тримесечен срок, съгласно чл. 43, ал.2 НРУУРОЖТСО. Следва задължение за плащане на определената сума и сключване на договор между кмета на района и купувача. Процедурата по продажба на общинско жилище представлява сложен фактически състав, включващ в себе си административно правна и гражданско правна част. Т.е. с решението на СОС приключва етапа по преценка на нуждата от закупуване и преценката дали жалбоподателя отговаря на изискванията на закупуване за закупуване. Следващата част от процедурата е разпоредителна – издаване на заповед за продажба и сключване на договор за продажба /гражданско правната част/. Решението на СОС е влязъл в сила административен акт, подлежащ на самостоятелно оспорване, поради което предвид липсата на доказателства в тази насока, същия е влязъл в сила и за кмета на СО-район М. не съществува друга възможност освен да го изпълни. След като не го е изпълнил, в рамките на законоустановения срок от три месеца, е налице бездействие от страна на ответния орган, като процедурата не е била довършена поради това бездействие.

Независимо от това, че в рамките на законоустановения срок ответникът не е довършил процедурата по продажбата, поради бездействието, то за него продължава да съществува това задължение. Вместо обаче да изпълни влезлия в сила акт на СОС, който задължава кмета на СО-район М. да издаде заповед за продажба и след това да сключи договор с лицето, което е определено за закупуване на жилището, органът е решил да преразгледа заявлението, като преповтори процедурата в етапа по преценката за наличие на условия и предпоставки за закупуване, която обаче

процедура вече един път е била приключила с влязъл в сила административен акт, който е следвало да бъде изпълнен.

Вероятно органът е направил опит по реда на чл. 99 АПК да възобнови процедурата, като отмени издаден вече административен акт. Това обаче няма как да бъде законосъобразно, тъй като от една страна влязъл в сила индивидуален или общ административен акт, който не е бил оспорен пред съда, може да бъде отменен или изменен от непосредствено по-горестоящия административен орган, а ако актът не е подлежал на оспорване по административен ред - от органа, който го е издал, само при наличието на определени условия, изрично и лимитативно изброени в посочения член. А от друга страна, същият този акт може да бъде отменен или от по-горестоящия орган или органа, който го е издал. В случая обаче не е налице нито една от хипотезите на чл. 99 АПК, тъй като нито се твърди, нито се установява съществено нарушено някое от изискванията за законосъобразността му; не е установено по надлежния съдебен ред престъпно деяние на страната, на нейния представител или на административния орган, което е дало отражение върху решаването на въпроса - предмет на административното производство, нито пък е административният акт е основан на документ, който по надлежния съдебен ред е признат за подправен, или на акт на съд или на друго държавно учреждение, който впоследствие е бил отменен, нито същият административен орган по същия въпрос и на същото основание е издал по отношение на същите лица друг влязъл в сила административен акт, който му противоречи, нито пък страната е била лишена от възможността да участва в административното производство или не е била надлежно представлявана, както и когато тя не е могла да участва лично или чрез пълномощник по причина на препятствие, което не е могла да отстрани, а и не е установено с решение на Европейския съд за защита на правата на човека нарушение на Конвенцията за защита на правата на човека и основните свободи. Не може да се приеме, че е налице основание за възобновяване и тъй като са открити нови обстоятелства или нови писмени доказателства от съществено значение за издаването на акта, които при решаването на въпроса от административния орган не са могли да бъдат известни на страната в административното производство. И това е така, тъй като декларация по НРУУРОЖТСО, на основание на която е направен извод, че жалбоподателя не отговаря на предпоставките за закупуване, представлява нововъзникнало доказателство, а не новооткрито, каквото е предвидено в чл. 99, т.2 НРУУРОЖТСО. Ако се приеме, че всяко едно нововъзникнало доказателство е основание за отмяна на акта, то тогава ще се компрометира стабилитета на почти всички административни актове, което не е добре за правовата система.

А от друга страна, за да възобнови и отмени административен акт, то същият следва да се издаден именно от кмета на СО-район М.. В случая, влезлия в сила акт, който задължава кмета да продължи процедурата по продажба съобразно взетото решение на СОС, е именно решението на СОС. Т.е., актът който се отменя от кмета на СО-район М., като се извършва преразглеждане на преписката, е именно решението на СОС, което е недопустимо.

Освен изложеното нарушение на правилата, дори да се приеме, че процедурата е правилно преповторена, независимо от влязъл в сила административен акт, комисията по чл. 10 НРУУРОЖТСО, назначена със Заповед № РД-06-387/05.12.2011 г. на кмета на СО-район М., което е стигнало до извода за несъответствие, поради това, че дохода е по-висок от „допустимата сума от 24 000,00 лв. за тричленно семейство“, не е ясно

как е определила тази сума от 24 000,00 лв. като максимално допустима за настаняване под наем в общинско жилище и съответно за закупуване на общинско жилище. На свое заседание, проведено на 07.02.2012 г. и обективизирано в протокол № 3, е определила граници на общия годишен доход на семействата, покриващ разхода за средна пазарна цена за наемане на жилище, а именно: за 1 чл. семейство – 14 400,00 лв. за година; за 2-членно семейство – 19 200,00 лв.; за 3-членно семейство – 24 000,00 лв. и за 4-членно семейство 28 800,00 лв. Тези обаче стойности, не става ясно нито на какво основание за определени, нито пък коя правна норма овластява комисията да определя граници на общия годишен доход на семействата, покриващ разхода за средна пазарна цена за наемане на жилище. Действително, в чл. 5, т.6 и т.7 НРУУРОЖТСО е посочено, че кандидатите за настаняване под наем в жилища трябва да отговарят едновременно на няколко условия, сред които е да 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, както и 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. От една страна, разпоредбата не овластява комисията да определя средната пазарна цена на жилище, а от друга, дори да я овластява, от протокола не става ясно как е определена тази средна пазарна цена. Посочена е единствено цифра, представляваща средна пазарна цена, която в последствие е умножена по четири и по дванадесет месеца. Но на база какви данни се е стигнало до цифрата посочена като средна пазарна цена, както и какво означава четворката, с която е умножена средната пазарна цена, не е ясно. За да се приеме, че едно лице неотговаря на конкретни изисквания, те трябва да са ясни, конкретни и предвидими. В случая, това не е така. Предвид изложеното, настоящия съдебен състав намира, че за органа не е съществувала друга възможност освен да изпълни решението на СОС № 546/28.07.2016 г., с което е определено предназначението на 250 броя общински жилища за продажба на наематели, настанени в тях по административен ред, съгласно приложение 1 и по-конкретно, т. 5 от него, с което е възложено на кмета на СО-район М., да извърши продажбата на общинското жилище, в което като наемател е настанен жалбоподателя и находящо се в р. С., [жк], [жилищен адрес]. Като е преразгледана преписката от комисията по чл. 40 НРУУРОЖТСО и е взето отрицателно становище, както и е прекратена процедурата, кметът на СО-район М. е постановил незаконосъобразен административен акт, който следва да бъде отменен, а преписката да бъде върната на ответника с указания за изпълнение на решение на № 546/28.07.2016 г. на СОС, а именно да извърши продажбата на жилището, като издаде заповед за продажба на имот, находящ се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] в посочения от наредбата срок и сключи на договор за продажба.

По разноските:

Жалбоподателят претендира разноси по делото, като такива следва да бъдат присъдени съобразно представения списък. При присъждане на адвокатско възнаграждение, съдът следва да съобрази направеното възражение за прекомерност на възнаграждението. В този смисъл, съобрази разпоредбата на чл. 8, ал.3 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, както и фактическата и правна сложност на делото и счете, че следва да присъди

възнаграждение в размер на 500,00 лв. на жалбоподателя. Също така му се дължат разноски за държавна такса.

На ответника не се дължат разноски.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 и чл. 173, ал.2 АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ писмо, изх. № РМЛ19-ГР94-677/05.03.2019 г., издадено от вр.и.д. кмет на СО-район М., обективиращо отказ за издаване на разрешение на жалбоподателя П. Б. В., от [населено място] за закупуването на общинско жилище, находящо се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] както и с което е прекратена преписката относно продажбата на жилището **И ВРЪЩА** делото като административна преписка на вр.и.д. кмет на СО-район М. за изпълнение на дадените в настоящето решение указания по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА Столична община, БУЛСТАТ[ЕИК], с адрес [населено място], [улица] **ДА ЗАПЛАТИ НА** П. Б. В., от [населено място] сумата от 510,00 лв., направени по делото разноски.

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

Препис от решението да се изпрати на страните по спора.

СЪДИЯ: