

РЕШЕНИЕ

№ 2035

гр. София, 25.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 28.02.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **10991** по описа за **2021** 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, ал. 5 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Образувано е по жалба, депозирана от И. Г. Г., чрез неговия процесуален представител, срещу Заповед № РИВ21-РД66-4/ 18. 10. 2021 г. на кмета на Столична община, район "И.", с която е прекратено наемното правоотношение по договор № РД-566-7/ 14. 01. 2015 г. за ползвания от И. Г. Г. и членовете на неговото семейство /домакинство/ общински жилищен имот, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]0, ап. 126 /№ 124 по настанителна заповед/ със застроена площ от 91, 78 кв.м.

В жалбата се излагат подробни съображения за незаконосъобразност на оспорвания акт, като се иска неговата отмяна.

В съдебното заседание жалбоподателят, както и заинтересованите страни К. Г. и Г. Г. се представляват от адв. П., която моли за отмяна на оспорвания административен акт. Ответникът – кметът на Столична община, район "И." се представлява от юрк. И., която 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:

Жалбоподателят И. Г. Г. е наемател на общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]0, ап. 126 /№ 124 по настанителна заповед/ със застроена площ от 91, 78 кв.м./, актувано с АОС № 3148/ 25. 06. 2021 г. на Столична община, район „И.“. Наемното правоотношение е възникнало по Заповед за настаняване № РД 02-01-05/ 20. 09. 2002 г. на кмета на Район „И.“ и сключен договор за наем № РД-566-7/ 14. 01. 2015 г., в сила от 01. 02. 2015 г., като И. Г. и членовете на неговото семейство – съпругата К. Г. и дъщерята Г. Г. са настанени в процесния имот.

Към декларация за имотното състояние по Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО, Наредбата/, с вх. № РИВ20-РР94-1149-002/ 21.09.2021 г., подадена от И. Г., К. Г. и Герана Г. били приложени нотариален акт за учредяване на пожизнено и безвъзмездно право на ползване и дарение на недвижим имот на К. И. Г. и нотариален акт за дарение на недвижим имот на Г. И. Г..

От направената справка в имотния регистър на България И. било установено, че К. И. Г. с НА за учредяване пожизнено и безвъзмездно право на ползване и дарение на недвижим имот № 49, т. II, рег. № 3761, дело № 200 от 07. 09. 2016 г. е придобила имот, представляващ ап. № 17/ 68, находящ се в [населено място], [община], [улица], № 52, ет. 2. В нотариалния акт е отразено, че е учредено и запазено пожизнено и безвъзмездно право на ползване върху целия имот от В. А. М..

С НА за дарение на недвижим имот № 136, т. IV, рег. № 6571, дело 673 от 27. 12. 2016 г. Г. И. Г. е придобила 6/10 идеални части от имот, представляващ ап. № 47, находящ се в [населено място] ,[жк], [жилищен адрес] с учредено право на пожизнено и безвъзмездно ползване на дарителите.

Административният орган е приел, че по този начин не са изпълнени изискванията на чл. 5, ал. 2, т. 2 от НРУУРОЖТСО, поради което издал оспорваната Заповед № РИВ21-РД66-4/ 18. 10. 2021 г. на кмета на Столична община, район “И.”, с която е прекратено наемното правоотношение по договор № РД-566-7/ 14. 01. 2015 г. за ползвания от И. Г. Г. и членовете на неговото семейство /домакинство/ общински жилищен имот, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]0, ап. 126 /№ 124 по настанителна заповед/ със застроена площ от 91, 78 кв.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 "И.", 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.

За да постанови процесната заповед, административният орган е изложил мотиви, че съпругата на И. Г. – К. Г. и дъщерята на жалбоподателя – Г. Г. притежават имоти, годни за постоянно обитаване, поради което семейството на И. Г. не отговоря на условията на чл. 5, ал. 2, т. 2 от НРУУРОЖТСО.

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 притежава 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. 2 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 И. Г. не отговаря на изискванията за настаняване под наем съгласно Наредбата, следва да се установи не само притежанието 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 придобитите от К. Г. и Г. Г. имоти са били годни 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 във вр. с чл. 17 от Наредбата, определяща нормите за жилищно настаняване. Ответникът не е извършил мотивирана преценка дали имотите, собственост на К. Г. и Г. Г., са били годни за постоянно обитаване.

Тази преценка е била дължима, след като в обжалваното решение ответникът сам се е позовал на придобитите имоти, отразени в декларация за имотното състояние по НРУУРОЖТСО, с вх. № РИВ20-РР94-1149-002/ 21. 09. 2021 г., подадена от И. Г., К. Г. и Герана Г., както и на пречката по чл. 5, ал. 2, т. 2 от Наредбата. Освен това, както от НА № 49, т. II, рег. № 3761, дело № 200 от 07. 09. 2016 г., така и от НА за дарение на

недвижим имот № 136, т. IV, рег. № 6571, дело 673 от 27. 12. 2016 г. се установява, че нито К. Г., нито Г. Г. към момента на издаване на оспорваната заповед са придобили правото на ползване на посочените имоти.

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 имотите са годни 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 № РИВ21-РД66-4/ 18. 10. 2021 г. на кмета на Столична община, район “И.” е незаконосъобразна, поради което следва да бъде отменена.

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

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № РИВ21-РД66-4/ 18. 10. 2021 г. на кмета на Столична община, район “И.”.

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

СЪДИЯ: