

РЕШЕНИЕ

№ 13355

гр. София, 16.04.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав, в
публично заседание на 18.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разглежда дело номер **6890** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба от К. А. С., чрез адв. Д. С. - САК, срещу заповед № РМЛ20-РД66-61/30.11.2020 г. на кмета на район „Младост“ – Столична община, с която жалбоподателката е пренастанена в общинско жилище в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

Твърди се в жалбата, че заповедта не съдържа нормативно установените реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК и не отговаря на законовите изисквания, тъй като същата е немотивирана, не е ясно кои са фактическите и правните основания за издаването ѝ, което от своя страна води до невъзможност за упражняване на правото на защита в пълен обем от страна на жалбоподателката. Сочи се, че не е информирана и за решението по протокол № 14, т. 2 /12.11.2020 г. на комисията по чл. 10 от НРУУРОЖТСО при район „Младост“, което е послужило за издаване на заповедта. Позовава се на обстоятелството, че жалбоподателката живее в общинското жилище в[жк], [жилищен адрес] в продължение на 50 години, в резултат на което е функционално привързана към него и счита същото за свой дом, за който е полагала грижи през всичките години, както и редовно е заплащала наем. Изтъква се в жалбата, че не без значение е и възрастта на наемателката, която е на 77 години, с множество здравословни проблеми - полусляп човек с двигателни проблеми, която е изградила през годините приятелски взаимоотношения със своите съседи, които при нужда са ѝ закупували лекарства или храна, и на които няма да може да разчита, след преместването ѝ в новото жилище. Наред с това се сочи, че в жилището, в което я пренастаняват липсват елементарни хигиенни и битови условия, което би я поставило в риск за съществуването ѝ. В заключение в жалбата се твърди, че комисията като не е изследвала горните въпроси, а е

подходила формално, е постановила заповед, с която се нарушават основни човешки права, което е самостоятелно основание за отмяната на заповедта. Искането към съда е да се отмени заповедта като незаконосъобразна.

В съдебно заседание жалбоподателката – К. А. С., се представлява от адв. С., който излага подробни съображения за основателността на жалбата. Претендира разноски.

Ответникът – кметът на район „Младост“ – Столична община, се представлява от гл. юрк. Ц., която оспорва жалбата. Позовава на разпоредбата на чл. 23, ал. 1 и ал. 3 НРУУРОЖТСО, съгласно която при изменение на обстоятелствата, водещи до промяна на жилищните нужди наемателите се настаняват в друго жилище съгласно нормите на чл. 17 от наредбата. В писмени бележки подробно излага доводи за неоснователност на жалбата. Претендира разноски. Прави възражение за прекомерност от претендираното адвокатско възнаграждение от насрещната страна.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не се представлява.

Съдът, след като съобрази доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Видно от решение № 2112/25.12.1973 г. на Районен народен съвет, Ленински район, отдел „Жилищно настаняване“, Л. И. С. е бил включен в списъка на крайно нуждаещите се и на същия е определен апартамент в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. С договор за наем на държавен жилищен имот от 27.09.1974 г. описаният по-горе апартамент е бил отдаден под наем на Л. И. С. и неговото семейство – К. А. С. –съпруга и И. Л. С.-син.

По делото като доказателство е представен договор за наем от дата 15.10.2004 г., сключен между район „Младост“ – СО и Л. И. С. за срок от 2 години, както и безсрочен договор за наем от 13.06.2006 г. за апартамент с адрес [населено място],[жк], [жилищен адрес] състоящ се от две стаи, кухня и обслужващи помещения, със застроена площ 68,52 кв.м. и жилищна площ 33,90 кв.м. с наемна цена от 53,57 лв.

По делото е представен препис извлечение от акт за смърт на Л. И. С. от 10.07.2012 г.

Не се спори между страните, че след смъртта на съпруга си жилището е продължавало да бъде ползвано под наем от неговата съпруга К. А. С.. Видно от представеното по делото удостоверение за постоянен адрес синът И. Л. С. от 20.03.2007 г. е бил с друг постоянен адрес: [населено място], [улица], вх. А, ет. 05, ап. 026.

Видно от Протокол № 14/12.11.2020 г. на комисията по чл. 10 от НРУУРОЖТСО 12.11.2020 г. на проведено заседание е било взето решение наемателката К. А. С. да бъде пренастанена в друго жилище, поради настъпили промени в броя на членовете на семейството, съответно наемателите на общинското жилище.

На основание горния протокол е издадена оспорената заповед № РМЛ20-РД66-61/30.11.2020 г., с която К. А. С. е пренастанена в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] състоящо се от дневна, кухненски бокс и обслужващи помещения със застроена площ от 36,25 кв.м., жилищна площ от 18,72 кв.м., мазе № 5 с площ от 4,20 кв.м., 0,775 % ид.части от общите части на вход 1 и от правото на строеж.

Видно от отбелязването върху заповедта, същата е връчена след 4 години от издаването ѝ, а именно: на 18.06.2024 г.

В деловодството на район „Младост“ – СО е постъпила молба от К. А. С., с която е поискала заповедта да бъде отменена или поне срокът да бъде удължен до приключване на процедура по закупуване на имота.

В отговор на подадената молба от район „Младост“ – Столична община е изпратено писмо с изх. № РМЛ18-ГР94-979/4/02.08.2024 г. до К. С., в което я уведомяват, че липсва правна възможност за отмяна на заповедта по преценка на административния орган.

По делото са представени писмо с № РМЛ22-ВК66-477/1/23.03.2022 г. от инж. М. В., началник отдел „ИКС“ и доклад № РМЛ22-ВК66-477/2/23.03.2022 г. от Т. С., началник отдел УОСЖФ, до кмета на район „Младост“, от които се установява, че за жилището в ж.к. „Младост „3, [жилищен адрес] предмет на оспорената заповед, е било необходимо да бъдат извършени основни ремонтни дейности на стойност в размер на 14 337, 04 лв.

При така установените факти съдът намира следното от правна страна:

Жалбата е допустима, като подадена срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 АПК, в законоустановения срок, от лице, което е негов адресат и чиято правна сфера се засяга неблагоприятно, предвид разпореденото пренастаняване на жалбоподателката.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен административен орган – кмета на район „Младост“ – Столична община съгласно разпоредбата на чл. 19, ал. 1 от НРУУРОЖТСО.

Заповедта е издадена в изискуемата писмена форма и съдържа мотиви за издаването ѝ. Като мотиви за издаването на заповедта са послужили констатациите от протокол № 14/12.11.2020 г. на комисията по чл. 10 НРУУРОЖТСО, както и акт за смърт № 743/11.07.2012 г.

Обжалваната заповед е издадена в противоречие на материалноправните разпоредби и целта на закона.

Съгласно разпоредбата на чл. 23 НРУУРОЖТСО при изменение на обстоятелствата, водещи до промяна на жилищните нужди, наемателите се пренастаняват в друго жилище, съответстващо на нормите по чл. 17, като в конкретния случай при едночленно семейство нормативно определената жилищна площ е до 25 кв.м. В случая жилището, което е обитавала жалбоподателката е с площ от 68.52 кв. м., което надхвърля значително предвиденото в чл. 17, ал. 1, т. 1 НРУУРОЖТСО, предвид смъртта на съпруга ѝ.

Правилна е преценката на органа за настъпилите факти, обуславящи необходимостта от преместване на оспорващата в друго общинско жилище. Формалното съответствие на акта на материалния закон обаче, не обуславя извод за законосъобразност на оспорената заповед, предвид определеното жилище за жалбоподателката.

От представените по делото доказателства и конкретно доклад № РМЛ22-ВК66-477/2/23.03.2022 г. на началник отдел УОСЖФ се установява, че във връзка с извършен оглед на жилището, е било преценено на същото да се извърши основен ремонт, за който е изготвена количествена сметка, възлизаща на 14 337, 04 лева с ДДС. Видно от количествено-стойностната сметка в жилището е било необходимо да се монтира ПВЦ прозорец, да се грундира и нанесе латекс по стените и таваните, да се монтира входна врата, да се шлифоват и боядисат вратите, да се постави паркет на пода, фаянс в банята, монтаж на тоалетна чиния, моноблок, спирателен кран и мивка за баня, също така и да се монтират радиатор и лира.

Горното се установява и от снимките, представени от жалбоподателката, видно от тях жилището е празно, с изпочупени мебели и изкъртени стени. Въпреки предоставената възможност ответникът не ангажира доказателства след издаване на заповедта да са предприети действия по извършване на ремонтни дейности по жилището, съгласно доклада на експертите от 2022 г. Вместо това по делото се представиха снимки, от които се вижда, че в едно от помещенията-баня няма ел. контакти и мивка, същите са изкъртени и поставени на земята, а стените покрити с мухъл. Всички тези обстоятелства в съвкупност обуславят извода, че се касае за абсолютно неподдържано жилище, което е в изключително лошо състояние, с липсващи елементарни хигиенни и битови условия, в които не би могъл да живее възрастен човек. Следователно процесното жилище, предмет на оспорената заповед, е за основен ремонт, поради което не може да се използва за целта за която се отдава.

При тези данни за състоянието на имота напълно основателно е възражението в жалбата, че жилището не отговаря на изискванията за отдаване на имот под наем за жилищни нужди, а още по-малко за задоволяване на потребностите на възрастен човек със заболявания. На следващо място при издаване на заповедта, не е взето предвид и здравословното състояние на наемателката, не е отчетена възрастта ѝ, трудната ѝ подвижност, трудното пространствено ориентиране във връзка с глаукома, вследствие на което жалбоподателката е загубила зрението си на едното око, както и обстоятелството, че съседите и помагат при нужда.

При издаване на заповедта кметът на район „Младост“ е подходил формално, без да е извършил задълбочена преценка на всички релевантни обстоятелствата за пренастаняването на жалбоподателката в процесното жилище. По този начин административният орган е нарушил принципа за съразмерност, заложен в разпоредбата на чл. 6, ал. 1 АПК, според който административните органи упражняват правомощията си по разумен начин, добросъвестно и справедливо. В конкретния случай това означава, че административният орган е следвало първо да извърши преценка на конкретните обективно съществуващи обстоятелства от значение за пренастаняването на наемателката, както и да вземе предвид възраженията на наемателката, че жилището е в много лошо състояние, до степен, граничеща с необитаемост. Такива обективни обстоятелства освен лошото състояние на жилището са ѝ възрастта и здравословното състояние на наемателката. Вместо това административният орган е издал процесната заповед през 2020 г., след което две години по-късно е извършил оглед на жилището, при който е установил, че на апартамента следва да се извърши основен ремонт за сумата от 14 337, 04 лева с ДДС и който ремонт не е осъществен. По делото безспорно се установи, че ремонтните дейности не са извършени и през 2024 г., когато е връчена заповедта. За пълнота на изложеното следва да се добави, че още през 2012 г., когато е починал съпругът на К. А. С. са настъпили обстоятелствата, водещи до промяна на жилищните нужди на наемателката, за които административният орган е предприел действия след 8 години. По изложените съображения горните действия на административния орган не могат да бъдат определени като разумни, още по-малко за справедливи.

С пренастаняването на наемателката в процесното жилище, биха ѝ се причинили вреди, явно несъизмерими с преследваната от закона цел да се осигури на правоимащите да ползват под наем на общински имот, който да отговаря на стандартните битови и хигиенни условия за живеене, които в случая липсват. Като не е извършил преценка по критериите по чл. 6 АПК административният орган е издал акт, който е материално незаконосъобразен.

По горните съображения заповедта следва да се отмени като незаконосъобразна.

При този изход на спора на жалбоподателката се дължат сторените по делото разноските в производството. Такива следва да бъдат присъдени в размер на 1010 лева, от които 10 лева за внесена държавна такса по оспорването и 1000 лева за заплатено адвокатско възнаграждение.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 АПК Административен съд – София град, Второ отделение, 50-ти състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ заповед № РМЛ20-РД66-61/30.11.2020 г., издадена от кмета на район „Младост“ – Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на К. А. С. сумата в размер на 1010 лева, представляваща разноски по делото.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му пред Върховния административен съд.

Съдия: