

РЕШЕНИЕ

№ 10692

гр. София, 03.07.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 24.04.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **3063** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба вх.№ РКС23-ГР94-374-/1/20.03.23г на Ф. А. Ш. от [населено място] и с проц.представител адв. П. против Заповед № РКС23-РД09-227/23.02.23г на Кмета на район „Красно село“-СО.

В жалбата се сочи, че Заповедта е частично нищожна и незаконосъобразна/процесуално,материално и противоречаща на целта на закона/, като се моли за прогласяването ѝ за нищожна, респ. за отмяната ѝ, претендират се разноси.Твърди се, че незаконосъобразно Заповедта има два диспозитива- за отмяна на заповедта за настаняване /нищожен е, няма правни основания за отмяната ѝ- тя е влязла в сила и е приложена/ и за прекратяване на наемното правоотношение. Заповедта е незаконосъобразна, тъй като не е съобразена с влязло в сила и с допуснато предв.изпълнение Решение на СОС № 340/26.05.22г- за продажба на общ.жилище, като в нарушение на чл.43 ал.2 от Наредбата на СОС за реда и условията за управление и разпореждане с общ.жилища на територията на СО, ответникът не е издал заповед по чл.43 ал.1 от Наредбата/за продажба на жилището на жалбоподателя/, като вместо това издал процесната заповед за прекратяване на наемното правоотношение.Нарушен е чл.26 от АПК/жалбоподателят не е уведомен за началото на адм.производство, не е участвал в него, а направо е получил крайния акт-обж.Заповед/. Не е взето становище на комисията по чл.10 от Наредбата/не са преценени жилищните му нужди/, нарушено е правото му на защита, Заповедта е

немотивирана/защо е взет предвид доход за конкретни 12 месеца/.Доходът на лицето е преценен неправилно, не са взети предвид и належащ основен ремонт на жилището и ремонт на общите части на блока, направени от наемателя/за тях не е обезщетен по никакъв начин, а е взел банков кредит за извършването им/.Не е преценена средната наемна цена за 2022г и за един по-дълъг минал период, а само средната наемна цена за 2023г.Така нито доходът, нито жилищните нужди, нито средната наемна цена са били установени пълно и правилно от органа, което води до произнасяне при неизяснена фактическа обстановка.Нарушен е и чл.8 от ЕКПЧОС вр. чл. 5 от КРБ, като намесата е непропорционална, нарушен е и принципът за съразмерност по чл.6 ал.2 и ал.5 от АПК.В съд.заседание жалбоподателят лично и с адв.П. поддържа жалбата и сочи, че в Протокол № 3/23г на комисията неправилно е прието, че семейството е едночленно/детето е настанено при баща си от 2013г, за което има представени доказателства/, като тази грешка на органа води до неправилно вдигане дохода на жалбоподателя. Плащани са всички задължения за наетия имот, няма основания за прекратяване на наемното правоотношение. Представя се практика на АССГ по идентични казуси.В писмени бележки тези доводи са доразвити по-подробно.

Ответникът Кмет на район „Красно село“-СО се представлява от юрк.О., който оспорва жалбата.

Жалбата е депозирана в срок/на 20.02.23г, при връчване на Заповедта на 06.03.23г/ и съобразно изискванията на АПК, пред надлежния съд, от лице с активна проц.легитимация, срещу инд.адм.акт по см. на чл.21 от АПК, поради което следва да се разгледа по същество.

Особено искане за спиране предв.изпълнение на Заповедта, обективирано в жалбата, е оставено без уважение с Определение № 2832/30.03.23г, в сила от 21.06.23г.

По взаимно искане на страните производството по делото е било спряно с протоколно Определение от 20.09.23г, влязло в сила на 28.09.23г. Производството по делото е възобновено по молба на жалбоподателя, с Определение от 08.02.23г.

Съдът установи от фактическа страна следното, относимо към спора:

Жалбоподателят е настанен в общ.жилище/находящо се в [населено място], район „Красно село“, [улица], [жилищен адрес]04, със ЗП- 44.42кв.м. и жилищна площ 17кв.м., съгл. АОС № 528/99г/, на осн. Заповед за настаняване № ЖН-04-03/15.03.13г/за едночленно семейство/, въз основа на която е сключен Договор за наем №3/22.04.13г-безсрочен. Определеният на 15.03.23г наем за жилището е 46.55лв. На 08.12.22г жалбоподателят е подал ежегодната Декларация за обстоятелствата по чл.5 от НРУУРОЖТСО, в която декларира общ годишен доход за едночленно семейство за 2022г в размер на 23009,23лв/съгл. представена служебна бележка за трудови възнаграждения за м.02-м.10.22г при текущия работодател/, но от представените към Декларацията доказателства се установява от Съда, че за периода 01.01.22г - 08.12.22г/датата на Декларацията/, доходът му от получени трудови възнаграждения е 24606.61лв /1597.38лв са му изплатени за м.01.22г като трудово възнаграждение от предходен работодател/. Няма представени доказателства за

получено трудово възнаграждение за м.11.22г/изплаща се в края на следващия месец-м.12.22г, все още не му е изплатено към датата на Декларацията/, а м.12.22г дори не е изтекъл към датата на Декларацията/изплащането ще е в края на м.01.23г/.

С влязло в сила Решение по т.1 и с № 340/26.05.22г СОС се определят за продажба общ.жилища- на настанените в тях наематели/проц.жилище е посочено в Приложение №1/, като на районните кметове е възложено да извършат продажбите, допуснато е предварително изпълнение на Решението/предв.изпълнение е влязло в сила съгл. Определение № 11538/13.12.22г на ВАС/.

В района има назначена Комисия /със Заповед № РКС22-РД09-874/22г, изменена и допълнена със Заповед № РКС23-РД09-6/23г и № РКС23-РД09-164/23г/, която с Решение по т.4 от Протокол № 3/08.02.23г е определила размера на общия годишен доход, една четвърт от който може да покрие разхода за средна пазарна цена за жилище, съответстващо на нуждите на конкретно семейство. Доходът е определен от Комисията съгл. §1 т.7 от ДР на Наредбата, като за средните пазарни наемни цени са изискани и постъпили на 01.02.23г данни от НСИ за пазарни наеми за 2022г /10.40лв за 1 кв.м./Комисията е преценила, че съгл. чл.17 от Наредбата за настаняване на едночленно семейство/като на жалбоподателя/, се полагат до 25кв.м. жилищна площ, като общият му годишен доход следва да е до 24960лв /а в случая е 28579.93лв, т.е. над прага/.Комисията е предложила на районния Кмет прекратяване на наемното правоотношение на жалбоподателя/вече не отговаря на условията по чл.5 ал.2 т.7 от Наредбата/, като е налице основание за това- по чл.46 ал.1 т.7 от ЗОС, чл.33 ал.1 т.6 вр. чл. 5 ал.2 т.7 и чл.20 ал.3 от Наредбата. Издадена е обж. Заповед № РКС23-РД09-227/23.02.23г на Кмета на район „Красно село“-СО, с която: приканва се жалбоподателят да освободи доброволно жилището в 1-месечен срок от получаване на Заповедта/получена е на 06.03.23г/ ; отменя се Заповедта за настаняване; прекратява се наемното правоотношение- на осн. чл.46 ал.1 т.7 от ЗОС, чл.33 ал.1 т.6 от Наредбата и чл.7.8 и чл.8 от Договора за наем.

Издадена е Заповед за поправка на ОФГ с № РКС23-РД09-384/11.04.23г/необжалвана и влязла в сила/, с която се коригира цитирания в обж. Заповед – Договор за наем.

Съдът намира от правна страна следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган, в кръга на предоставените му по закон правомощия. Заповедта не е частично нищожна в частта, с която се отменя Заповедта от 2013г за настаняване/Районният Кмет притежава материална и териториална компетентност да я отмени/.

Заповедта е в писмената форма по чл. 59 ал.1 от АПК, като съдържа реквизитите по чл.59 ал.2 от АПК, вкл. фактически и правни основания.

Заповедта в цялост е проц. незаконосъобразна- постановена е в нарушение на чл.26 от АПК/жалбоподателят изобщо не е уведомен за началото на адм.производство/, респ. нарушени са чл.34 и чл.36 от АПК- лишен е напълно от право на участие, респ. на защита в хода на адм.производство, нарушен е и чл. 35 от АПК/Заповедта е постановена при неправилно установена фактическа обстановка, респ. при изобщо

неустановена относима и правилна фактическа обстановка/.

Съдът намира изчисленията на Комисията за неправилни, тъй като неправилно е бил преценен размерът на полученото трудово възнаграждение за м.01.22г от предходния работодател/. Комисията е взела предвид облагаемият доход за месец/дори не е ясно дали действително е за м.01.22г-л.38/, а не полученото трудово възнаграждение-л.36/. Освен това- от предоставените от НСИ данни за пазарни наемни цени за 2022г е видно, че Комисията е взела предвид размер на пазарен наем за 2022г за жилище с площ 45-60кв.м., с баня и тоалетна/процесното жилище не е такова-л.176гръб/. Всъщност средната наемна цена следва да е или 1.04лв за 1кв.м./ако жилището е без парно-няма данни/, или 1.25лв за 1 кв.м./ако жилището е с парно/. Жалбоподателят е наел жилище с жилищна площ 17кв.м./т.е. до 25кв.м., колкото се полага на едночленно семейство/. Няма доказателства, че детето живее в жилището с баща си, т.е. че в жилището е настанено двучленно семейство/в Декларацията от 08.12.22г жалбоподателят декларира едночленно семейство, а към този момент детето е на 3 години и 7 месеца/. Съдът намира фактическите установявания на Комисията за погрешни, а те са обосновали издаването на проц.Заповед/документите от адм.преписка са част от мотивите на органа/. При неправилни фактически установявания, не се доказва наличието на законово мат.основание за прекратяване на наемното правоотношение. Дали ако установяванията бяха правилни – мат.основание за прекратяване би било доказано, не може да се преценява за първи път от Съда/той е контролна на органа инстанция, като не го замества/.

Съдът намира за неправилно становището на ответника/изложено в Заповедта/, че действал в условията на обвързана компетентност от предложението на Комисията-това не е така. Комисията прави предложение, а ответникът действа в условията на оперативна самостоятелност и сам преценява/на база всички доказателства, а не само въз основа установеното от Комисията/- дали са налице мат.основания по ЗОС и по Наредбата на СОС- за прекратяване на съществуващо наемно правоотношение.

Така допуснатите проц.нарушения от органа са съществени, доколкото ако не бяха допуснати, адм.акт или би бил с друго съдържание, или изобщо не би бил издаден. Проц.нарушения обосновават сами по себе си отмяна на Заповедта/в цялост/, и без да се проверява нейната мат.законосъобразност и съответствие с целта на закона.

При този изход на спора, на жалбоподателя се дължат разноски по чл.143 от АПК- 10лв дър.такса и 1000лв договорен и внесен адв.хonorар.

Водим от горното и на осн. чл. 172 ал.2 от АПК, Съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РКС23-РД09-227/23.02.23г на Кмета на район „Красно село“-СО, по жалба вх.№ РКС23-ГР94-374-/1/20.03.23г на Ф. А. Ш. от [населено място].

ОСЪЖДА Столична Община да заплати на Ф. А. Ш. от [населено място] сумата от

1010лв разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС в 14-дневен срок от съобщението.

съдия: