

РЕШЕНИЕ

№ 8157

гр. София, 22.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 27.09.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **2451** по описа за **2023** 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 /ЗОбС/.
Образувано е по жалба на Е. В. Цибулко, подадена чрез адв. К. Д. К., срещу Заповед № РКС23-РД09-197/22.02.2023 г., издадена от кмета на район „К. село“ - Столична община, с която е прекратен сключеният въз основа на Заповед за настаняване № ЖН-04-19 от 16.04.2014 г. договор за наем № РД92-Д74/30.05.2014 г. между Столична община, район „К. село“ – наемодател, и Е. В. Цибулко – наемател, за предоставяне за ползване под наем общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

В жалбата се излагат съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед поради противоречие с материалния закон и съществено нарушение на административнопроизводствените правила. Поддържа се, че административният акт е мотивиран с решение на комисията по чл. 10 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община / НРУУРОЖТСО/, като от изложеното в заповедта се установява, че същото не съдържа диспозитив за изключване на жалбоподателя от картотеката на нуждаещите се, а от друга страна това решение следва да се съобщи и подлежи на самостоятелно обжалване от страна на жалбоподателя съобразно чл. 13, ал. 2 вр. чл. 10, ал. 4 от Наредбата. В тази връзка се сочи, че като е обосновал процесната заповед на невлязъл в сила административен акт кметът на район „К. село“, СО е допуснал съществено нарушение на административнопроизводствените правила. Соочи се в жалбата, че с

решение № 340 от 26.05.2022 г. на СОС предназначението на жилището е определено за продажба на наемателя, настанен в него 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. Според жалбоподателя при това положение и след като СОС е постановил своето решение и същото е положително за заявителя, ответникът 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, тъй като е налице влязъл в сила акт, който го задължава да предприеме конкретни действия по издаване на заповед. Поддържа, че като е преразгледана преписката от комисията по чл. 10 НРУУРОЖТСО и е предложено на кмета на СО, район „К. село“ да прекрати наемното правоотношение, като е прекратен договорът за наем, респективно процедурата по закупуване, ответникът е постановил незаконосъобразен административен акт. По изложените в жалбата съображения се прави искане за отмяна на оспорения административен акт, съответно, преписката да бъде върната на ответника с указание за изпълни решение № 340/26.05.2023 г. на СОС.

Ответникът по жалбата - кметът на Столична община, район „К. село“, оспорва жалбата.

Софийска градска прокуратура не взема становище по делото.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, приема за установено следното от фактическа страна:

Не е спорно, а и от представената заповед № ЖН-04-19/16.04.2014 г. на кмета на район „К. село“, СО се установява, че жалбоподателката е настанена в общинско жилище, находящо се на адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес].

На 28.05.2014 г. е сключен безсрочен договор за наем по чл. 22, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община с № РД-92-Д74/30.05.2014 г.

Представени са заявление с рег. № РКС22-ГР94-2307/16.12.2022 г. от жалбоподателката за включване в картотеката на нуждаещите се от жилище граждани при район „К. село“, СО и декларация по Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община от 16.12.2022 г., с която е деклариран общ годишен доход на жалбоподателката от трудово възнаграждение в размер на 50053,44 лв.

Видно от представеното удостоверение с изх. № 96/08.12.2022 г., издадено от Карготек България ЕООД, доходът на жалбоподателката за периода от м. декември 2021 г. до м. ноември 2022 г. възлиза в размер на 50053,44 лв.

С решение по протокол № 3/08.02.2023 г. Комисията по чл. 10 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община е взела решение по т. 3 от протокола, че една четвърт от деклариран общ годишен доход над 24960 лв. може да покрие разхода за средна пазарна цена на жилище, съответстващо на нуждите на едночленно семейство. Това решение е взето след запознаване с получените от Националния статистически институт данни, съгласно които актуалната средна пазарна наемна цена за 1 кв.м. „ненормиран наем“ е в размер на 10,40 лева и при съобразяване разпоредбата на чл. 17 от НРУУРОЖТСО. След преглед на подадените на основание чл. 22, ал. 2 от НРУУРОЖТСО до 31.12.2022 г. декларации комисията е взела решение по т. 4 от протокола да предложи на кмета на район „К. село“, Столична община да прекрати наемното правоотношение

с Е. В. Цибулко – едночленно семейство, тъй като декларираният годишен доход е в размер на 50053,44 лева, който е над 24960 лв., поради което може да покрие разхода за средна пазарна цена на жилище, съответстващо на нуждите на едночленно семейство.

Комисията по чл. 10 от НРУУРОЖТСО е назначена със Заповед № РКС22-РД09-874/20.12.2022 г. на кмета на район „К. село“, Столична община, изменена и допълнена със Заповед № РКС23-РД09-6/11.01.2023 г. и Заповед № РКС23-РД09-164/08.02.2023 г., и двете на кмета на район „К. село“, СО.

С оспорената в настоящото производство Заповед № РКС23-РД09-197/22.02.2023 г. кметът на район „К. село“, Столична община, е отменил Заповед за настаняване № ЖН-04-19/16.04.2014 г. и е прекратил сключения въз основа на настанителната заповед договор за наем с рег. № РД92-Д74/30.05.2014г. Изложени са мотиви, че са настъпили такива изменения в обстоятелствата, обусловили настаняването в общинското жилище, които вече изключват наемателя от категорията на лицата, отговарящи на условието по чл. 5, ал. 2, т. 7 от НРУУРОЖТСО за настаняване, а именно – една четвърт от декларирания общ годишен доход да не може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена на жилище, съответстващо на нуждите на семейството. Посочено е, че е налице основание по чл. 46, ал. 1, т. 7 ЗОС, чл. 33, ал. 1, т. 6 от НРУУРОЖТСО и чл. 7.8 и чл. 8 от договор за наем № РД92-Д74/30.05.2014 г., сключен между Столична община, район „К. село“ и Е. В. Цибулко – наемател, за прекратяване на наемните правоотношения.

Заповедта е връчена на жалбоподателката на 28.02.2023 г., а процесната жалба е подадена на 08.03.2023 г.

Видно от представеното Решение № 340 от 26.05.2022 г. на СОС, взето е решение за определяне на общински жилища, находящи се на територията на Столична община, за продажба на настанените в тях по административен ред наематели. Не са ангажирани по делото доказателства решението на СОС да е влязло в сила.

Останалите представени по делото писмени доказателства, които съдът не обсъжда, не установяват релевантни за решаване на повдигнатия правен спор обстоятелства.

При така установеното от фактическа страна настоящият съдебен състав формира следните правни изводи:

Предмет на оспорване е Заповед № РКС23-РД09-197/22.02.2023 г. на кмета на район „К. село“, Столична община, представляваща индивидуален административен акт, с която е прекратен сключеният въз основа на заповед за настаняване № ЖН-04-19 от 16.04.2014 г. договор за наем с № РД92-Д74/30.05.2014 г. между Столична община и Е. В. Цибулко, в качеството на наемател, за предоставяне за ползване под наем общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

Жалбата срещу процесната заповед е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 АПК, от легитимирано лице, адресат на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение за ползване на общинско жилище, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е частично основателна.

Оспорваната заповед има два диспозитива - с единия се отменя Заповед за настаняване № ЖН-04-19/16.04.2014 г., а с другия се прекратява наемното правоотношение, възникнало въз основа на нея за ползване на общинското жилище. За прекратяването на наемното правоотношение за ползване на общинско жилище не е необходимо да се отменя заповедта за настаняване, въз основа на която то е

възникнало. Разпоредбата на чл.46, ал.2 ЗОБС, съответно чл.33, ал.2 НРУУРОЖТСО очертават предмета на заповедта, в рамките на който се ограничава компетентността на постановилия я административен орган и това е именно прекратяване на наемното правоотношение. В частта, с която се отменя заповедта за настаняване, оспорваната заповед е нищожна поради липса на предметна компетентност за издаването ѝ. Заповедта за настаняване е влязъл в сила административен акт, неоспорен по съдебен ред, от който са придобити права, като неговата отмяна би могла да се извърши само по реда на чл.99 и сл. АПК / глава седма „Възобновяване на производства по издаване на административни актове“/. Основанията, при които влязъл в сила индивидуален 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, са изчерпателно посочени във визираната разпоредба. Такива не са обсъждани в заповедта, а и приложението на чл. 99 АПК не е възможно, поради изтичане на предвидените за това срокове. По тези съображения съдът следва да обяви заповедта в частта ѝ, с която се отменя настанителната заповед за нищожна.

Като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 АПК по реда на чл. 168, ал. 1 АПК, съдът приема, че процесната заповед в останалата ѝ част е издадена от компетентен орган съгласно разпоредбите на чл. 46, ал. 2 ЗОБС и чл. 33, ал. 2 от НРУУРОЖТСО – от органа, издал настанителната заповед. Съгласно разпоредбите на чл. 46, ал. 2, изр. 1 ЗОБС и чл. 33, ал. 2, изр. 1 от НРУУРОЖТСО, наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. Според чл. 19, ал. 1 от НРУУРОЖТСО настаняването се извършва със заповед от кмета на района по местонахождение на жилището. В случая имотът се намира в район „К. село“, поради което компетентен да издаде както настанителната, така и оспорената заповед е именно кметът на район „К. село“, СО.

Спазена е установената от закона писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал. 2 и ал. 3 АПК, като е посочен издателят на заповедта, адресатът, правното и фактическото основание за издаване на заповедта. Изложени са мотиви, въз основа на които органът е приел, че са налице основания за прекратяване на наемното правоотношение и същите са свързани с това, че наемателят не отговаря на императивните разпоредби, регламентирани в чл. 5, ал. 2, т. 7 от НРУУРОЖТСО.

Настоящият съдебен състав приема, че е спазена процедурата по издаване на заповедта, като не са допуснати съществени процесуални нарушения, водещи до ограничаване правата на жалбоподателката, които да съставляват самостоятелно основание за отмяната му. В тази връзка следва да се приеме за неоснователно възражението на жалбоподателката за наличието на съществено нарушение на административнопроизводствените правила поради невръчването на решението на комисията по чл. 10 от НРУУРОЖТСО и липсата на изричен диспозитив в същото за изключването ѝ от картотеката на нуждаещите се. Последната е реализирала правото си на обжалване на заповедта, с която е прекратено наемното правоотношение. В съдебното производство има право и възможност да наведе същите възражения, които би имала и при узнаване за образуваното производство по издаване на акта.

При тези съображения настоящият съдебен състав приема, че не са налице процесуални нарушения, обуславящи отмяна на акта на процесуално основание.

При формирания извод за липсата на съществени нарушения на административнопроизводствените правила, водещи до отмяна на решението на процесуално основание, следва да се извърши проверка за съответствието на акта с материалния закон – чл. 146, т. 4 АПК.

Съдебният контрол за материална законосъобразност на оспорената заповед обхваща преценката дали са налице установените от административния орган релевантни юридически факти, изложени като мотиви в акта и доколко същите изпълват състава на посоченото в заповедта правно основание за издаването ѝ. Процесната заповед е издадена на основание чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал. 2 от ЗОБС, чл. 33, ал. 1, т. 6 и ал. 2 от НРУУРОЖТСО, както и чл. 7.8, чл. 8 и чл. 10 от договора за наем. В мотивната част на заповедта като фактическо основание за нейното издаване е посочено, че жалбоподателката не отговаря на условията, регламентирани в чл. 5, ал. 2, т. 7 от НРУУРОЖТСО за настаняване в общинското жилище, а именно една четвърт от декларирания общ годишен доход да не може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена на жилище, съответстващо на нуждите на семейството.

Настоящият съдебен състав намира, че атакуваната в настоящото производство заповед с правно основание чл. 46, ал. 2 ЗОБС е издадена и при наличието на материалноправните предпоставки, обуславящи законосъобразността на заповедта за прекратяване на правоотношение по договор за наем на общинско жилище, а именно: 1. имотът да е общинска собственост и 2. да е налице някое от уредените в чл. 46, ал. 1 ЗОБС основания за прекратяване на наемното правоотношение, в случая по-конкретно отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище. Наличието на тези две предпоставки поражда правомощието по чл. 46, ал. 2 ЗОБС на издателя на настанителната заповед да прекрати наемното правоотношение.

Липсва спор по делото, че процесното жилище, находящо се в [населено място], район „К. село“, [жк], [жилищен адрес] е общинско такова, поради което е налице първата материалноправна предпоставка за издаване на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение. Установи се по несъмнен начин по делото, че в общинското жилище е настанена жалбоподателката Цибулко.

Основно спорът между страните е относно наличието на основанието по чл. 46, ал. 1, т. 7 ЗОБС и чл. 33, ал. 1, т. 6 от НРУУРОЖТСО за издаването на оспорената заповед. Разпоредбите на чл. 46, ал. 1, т. 7 ЗОБС и чл. 33, ал. 1, т. 6 от НРУУРОЖТСО обвързват правомощието за прекратяване на наемното правоотношение с отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище. За да бъдат приложими цитираните правни норми, следва да са настъпили такива изменения в обстоятелствата, обусловили настаняването в общинското жилище, които вече изключват наемателя от категорията на лицата, отговарящи на условията за настаняване в тях.

Условията за настаняване в общинско жилище са регламентирани в нормата на чл. 5, ал. 2 от Наредбата, като според т. 7 на ал. 2 от същия текст едно от условията за настаняване в общинско жилище е една четвърт от общия годишен доход на лицата и членовете на техните семейства (домакинства) да не може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите по чл. 17. В настоящия случай жалбоподателката е приложила към ежегодната си декларация по чл. 6, ал. 1 НРУУРОЖТСО документ, от който е видно, че разполага с доход, по-голям от допустимия за покриване на средна пазарна наемна цена за жилище в район „К. село“, СО. Видно от приложения по делото протокол и съобразно данните от НСИ вр. с разпоредбата на § 1, т. 7 от ДР на

НРУУРОЖТСО средната пазарна цена за наем на 1 кв.м възлиза на 10,40 лева. Съобразно нормативните изисквания по чл.17 НРУУРОЖТСО жалбоподателката има право на жилищна площ до 25 кв.м - чл.17, ал.1, т.1, съответно преценен съобразно горепосочената сума, размерът на годишния наем възлиза на 3120 лева. Една четвърт от годишния доход на жалбоподателката е сума в размер, надхвърлящ средната пазарна наемна цена за жилище в район „К. село“, СО, поради което настоящият съдебен състав приема, че е налице валидно прекратително основание на наемното правоотношение и ответникът законосъобразно е приел, че жалбоподателката не отговаря на изискването за настаняване под наем в общинско жилище по чл. 5, ал. 2, т. 7 от НРУУРОЖТСО, което е послужило като основание за прекратяване на наемното правоотношение.

По изложените съображения съдът намира, че оспорената заповед в тази част е законосъобразен административен акт, по отношение на който не е налице някое от отменителните основания по чл.146 АПК и съответно подадената срещу него жалба като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора разноски са дължими на всяка от страните съобразно уважената, респ., отхвърлената част на жалбата. На жалбоподателката следва да бъдат присъдени разноски в размер на 505 лева, представляващи половината от заплатеното адвокатско възнаграждение и държавна такса по оспорването, а на ответника – 50 лева, представляващи половината от определеното по реда на чл.143, ал.3 АПК юрисконсултско възнаграждение в минимален размер, с оглед липсата на фактическа и правна сложност на спора.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 и ал.3 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 72 с-в,

Р Е Ш И:

ОБЯВЯВА по жалбата на Е. В. Цибулко нищожността на Заповед № РКС23-РД09-197/22.02.2023 г., издадена от кмета на район „К. село“ - Столична община, В ЧАСТТА, с която е отменена Заповед за настаняване № ЖН-04-19/16.04.2014 г. на кмета на район „К. село“ - Столична община.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. В. Цибулко срещу Заповед № РКС23-РД09-197/22.02.2023 г., издадена от кмета на район „К. село“ - Столична община, в останалата ѝ част.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Е. В. Цибулко, ЕГН [ЕГН], сумата в размер на 505 /петстотин и пет/ лева, представляваща разноски по делото.

ОСЪЖДА Е. В. Цибулко, ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата в размер на 50 /петдесет/ лева, представляваща разноски по производството.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване съобразно чл.46, ал.5 ЗОС.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него по реда на чл.137 АПК.

СЪДИЯ:

