

РЕШЕНИЕ

№ 9213

гр. София, 19.06.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 29.05.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **3756** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 46, ал. 5 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/.

Образувано е по жалбата на М. С. К. чрез пълномощник адв. Р. против заповед № РИС24-РД48-14/29.03.2024 г. на кмета на район „Искър”, Столична община, с която е прекратено наемното правоотношение с М. С. К., възникнало на основание настанителна заповед № РИС22-РД66-26/31.05.2022 г. на кмета на район „Искър“, Столична община, за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк],[жилищен адрес]/14, жилище № 17 /АОС № 27 от 22.08.1997 г. на район „Искър“/. Наведени са доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт поради съществено нарушение на административно производствените правила, противоречие с материално правните разпоредби и несъответствие с целта на закона. Обосновават се съображения за неправилно прилагане на нормите на закона, доколкото от страна на административния орган не са изложени съображения и фактически основания относно състоянието на придобития имот, което да позволява неговото постоянно обитаване. Моли съда да постанови решение, с което да отмени оспорената заповед. Претендира разности.

Ответникът - Кмета на район “Искър”, Столична община, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София-град след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в

съответствие с разпоредбата на чл. 168 от АПК, за да се произнесе съобрази следното: Предмет на настоящото съдебно производство е заповед № РИС24-РД48-14/29.03.2024 г. на кмета на район „Искър”, Столична община, с която на основание чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал. 2 от ЗОБС и чл. 33, ал. 1, т. 6 и ал. 2 във връзка с чл. 5, ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖТСО) е разпоредено едностранно прекратяване на наемното правоотношение, възникнало на основата на настанителна заповед № РИС22-РД66-26/31.05.2022 г., издадена от кмета на район „Искър“, Столична община за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]/14, жилище № 17. От фактическа страна издаването на оспорения акт е обосновано с установено при справка в Имотния регистър към Агенцията по вписванията учредено право на ползване на М. К. върху S ид.ч. от жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 2, със застроена площ от 115 кв.м., находяща се в обл. П., [населено място], [улица], както и на S ид.ч. от поземлен имот с площ 492 кв.м., находящ се на същия адрес.

Заповедта е съобщена на 01.04.2024 г. Жалбата е депозирана в Административен съд София- град на 09.04.2024 г.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена от надлежна страна, адресат на индивидуалния административен акт в законоустановения срок по чл. 46, ал. 5 от ЗОБС във връзка с чл. 149, ал. 1 от АПК.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Като правно основание за издаване на заповедта са посочени нормите на чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал. 2 от ЗОБС и чл. 33, ал. 1, т. 6 и ал. 2 от НРУУРОЖТСО.

Нормата на чл. 46, ал. 2 от ЗОБС оправомощава органът издал заповедта за настаняване да прекрати наемното правоотношение. С оглед на това, оспорената заповед се явява издадена от компетентен административен орган, а именно: кмета на район „Искър“ в качеството му на орган, издал заповедта за настаняване.

Оспорената заповед е издадена в предписаната от закона писмена форма и съответства на изискуемото се по чл. 46, ал. 2 от ЗОБС и чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК съдържание.

При издаването ѝ е допуснато съществено нарушение на процесуалните правила, конкретно нарушена е нормата на чл. 35 от АПК. Кметът на района не е изследвал всички обстоятелства от значение за случая и не е събрал необходимите доказателства, съобразно задължението си за това, което от своя страна е довело и до неправилно прилагане на материалния закон.

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. Оспорената заповед е издадена на основание чл. 46, ал. 1, т. 7 ЗОБС и чл. 33, ал. 1, т. 6 и ал. 2 от НРУУРОЖТСО. Съгласно разпоредбата на чл. 33, ал.1, т. 6 от Наредбата, която е аналогична по съдържание на нормата на чл. 46, ал. 1, т. 7 от ЗОБС, наемните правоотношения се прекратяват при отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище. За да бъде приложена цитираната правна норма следва да се настъпили такива изменения в обстоятелствата, обусловили настаняването в общинското жилище, които вече да изключват наемателя от категорията на лицата отговарящи на условията за настаняване в тях.

Условията за настаняване в общински жилища на територията на Столична община са

определени в нормата на чл. 5 от НРУУРОЖТСО. В заповедта е посочено, че е налице противоречие с нормата на чл. 5, ал. 2, т. 2 от Наредбата. Същото следва да се тълкува като нарушаване на забраната за притежаване на 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. Посочените от страна на административния орган основание е учредено право на ползване на М. К. върху S ид.ч. жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 2, със застроена площ от 115 кв.м., находяща се в обл. П., [населено място], [улица], както и на S ид.ч. от поземлен имот с площ 492 кв.м., находящ се на същия адрес.

Независимо дали се касае за прехвърляне или придобиване на определените в Наредбата недвижими имоти от страна на административния орган следва да бъде установено дали тези имоти са годни за постоянно обитаване. В административната преписка липсват доказателства, че имотът е годен за постоянно обитаване. Като не е изпълнил задължението си по чл. 35 и чл. 36 от АПК за събиране на относимите доказателства и изясняване на всички факти и обстоятелства от значение за случая, административният орган е допуснал съществено нарушение на административно-производствените правила, което е довело и до неправилно прилагане на материалния закон.

В заключение, настоящият съдебен състав намира оспореното решение за постановено и в несъответствие с целта на закона, а именно: да се осигури жилище на хора с остри жилищни нужди, но без възможност за тяхното задоволяване при условията на свободно договаряне и при условията на пазара. В случая наемното правоотношение е прекратено без наличието на визирани в закона основания за това спрямо наемателя и в противоречие с така установената цел.

Изложеното обоснова извод за наличие на основанията по чл. 146, т. 3 и т. 5 от АПК спрямо оспорената заповед и налагат нейната отмяна.

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК ответникът следва да бъде осъден да заплати на оспорващия направените по делото разноски в размер на 310 лева, от които 10 лева - държавна такса и 300 лева - адвокатско възнаграждение, заплатено в брой при подписване на договор за правна защита и съдействие от 02.04.2024 г.

Предвид изложените съображения, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на М. С. К. заповед № РИС24-РД48-14/29.03.2024 г. на кмета на район „Искър”, Столична община.

ОСЪЖДА Столична община, район „Искър“ да заплати на М. С. К. разноски по делото в размер на 310 (триста и десет) лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд, Тричленен състав в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ:

