

РЕШЕНИЕ

№ 715

гр. София, 31.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 23.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова и при участието на прокурора Стоян Димитров, като разгледа дело номер **5711** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.203 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.1, ал.1 от Закон за отговорността на държавата и общините за вреди /ЗОДОВ/.

Образувано е по искова молба и молба за отстраняване на нередовности от 02.08.2023г./л.60/ на З. А. А., с адрес в [населено място] срещу Столична община /СО/, с посочено правно основание чл.203 и сл. от АПК във вр. с чл.1, ал.1 от ЗОДОВ.

С молбата се твърди, че въз основа на заповед за настаняване №18/15.04.2002г. на кмета на район „Н.“, Столична община ищцата и семейството ѝ – син и дъщеря са били наематели на общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] а на 01.12.2017г. А. била уведомена, че е започнала процедура за прекратяване на наемните отношения. Една от причините за прекратяване била липсата на други документи в административната преписка освен декларация от 2012г. На 07.12.2017г. ищцата подала заявление за промяна в настанителната ѝ заповед и в договора за наем, а на 11.12.2017г. подала заявление за закупуване на обитаваното от нея жилище. При направена проверка за администрирането на заявлението за закупуване на жилището общинските служители заявили, че не знаят да има такова. На 22.12.2017г. подала ново заявление за закупуване по образец. Началникът на отдел „Жилищно настаняване“ в район „Н.“ уведомил ищцата, че при започнало административно производство за прекратяване на наемните отношения не е възможна промяна на настанителната заповед. От 01.12.2017г. А. започнала да

събира всички възможни документи, за да докаже правата си. На 20.03.2018г. кметът на район „Н.“ издал заповед за настаняване на ищцата и семейството ѝ в общинското жилище, но двете молби за закупуване на жилището negliжирал. Общинското жилище не било включено в списъка за продажба на наематели, отговарящи на условията на чл.36 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО и чл.47, ал.1, т.3 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ за район „Н.“, тъй като кметът и общинската администрация не извършили необходимите действия, вменени им по закон да разгледат в срок молбата за закупуването на жилището от ищцата и да внесат в Столичния общински съвет /СОС/ предложение за продажба на жилището. По тази причина СОС не се произнесъл с Решение №127/15.03.2018г. и с Решение №33 по протокол №69/31.01.2019г. за процесното жилище. Едва през 2022г. кметът на район „Н.“ предложил и жилището е включено в списъка на общинските жилища за продажба. По предложението се произнесъл СОС с Решение №340 по протокол №56/26.05.2022г. На 20.02.2023г. кметът на район „Н.“ издал заповед, с която наредил да се продаде процесното жилище, а на 22.03.2023г. бил сключен договор за продажба на недвижимия имот за сумата 64 631,23 лв. Въз основа на изложеното се прави извод, че в резултат на бездействието на кмета и общинската администрация на район „Н.“, продължило повече от пет години, ищцата заплатила 30 902,00 лв. повече от цената, на която би закупила през 2018г. жилището.

В тази връзка се претендира присъждане на обезщетение за имуществени вреди в размер на 30 902,00 лв., представляващи надплатени суми за закупуването на жилището, както и сумата 3424,20 лв., представляваща заплатения наем за 60 месеца, в периода от 20.03.2018г. до 20.03.2023г. по 50,07 лв. месечно, за вреди - причинени от бездействието на администрацията на Столична община, район „Н.“, ведно със законната лихва от момента на депозиране на исковата молба – 15.06.2023г.. Претендира се и присъждане на направените по делото разноски.

В съдебно заседание исковата молба се поддържа от процесуален представител, който представя и писмени бележки.

Ответникът – Столична община чрез упълномощен представител с писмени становища оспорва предявените искове като недопустими и неоснователни. Сочи, че не са налице предпоставките на чл.204 от АПК, тъй като не е отменен вредоносен административен акт. Застъпва се становище, че забавянето в преписката за закупуване от 22.12.2017г. до 27.03.2023г. не се дължи на незаконосъобразен акт, действие или бездействие на административен орган или длъжностно лице при или по повод извършване на административна дейност, а на самите пропуски и неспазването на процедурните правила по наемните правоотношения от ищцата, което изисква задълбочено и всестранно проучване на обстоятелствата, за да бъде изцяло законосъобразен, мотивиран и издържан крайният акт на административния орган. Посочва се също, че влошената икономическа обстановка в световен мащаб и завишаването на цените на имотите в частност в [населено място] не могат да се вменят във вина на администрацията в конкретния случай. В условията на евентуалност ответникът се позовава на разпоредбата на чл.5, ал.2 от ЗОДОВ във вр. с чл.51, ал.2 от Закон за задълженията и договорите /ЗЗД/, за намаление на обезщетението за твърдените вреди, поради ненавременното представяне на необходимите документи и неспазването на процедурните правила по наемните правоотношения от ищцата, което стои в пряка причинно-следствена връзка с

процесното увреждане.Иска се предявените искове да бъдат отхвърлени или алтернативно да се присъди символичен размер на обезщетението. Претендира се присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Представителят на Софийска градска прокуратура поддържа становище за неоснователност и недоказаност на исковата претенция по аргументи изложени в становището на ответника.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Кметът на район „Н.“, СО е издал настанителна заповед №18/15.04.2002г., с която З. А. А. и членовете на семейството ѝ – Л. – съпруг и три деца – К., А. и М. са настанени в общинско жилище. Въз основа на заповедта е сключен договор за наем от 16.04.2002г. между кмета на район „Н.“, СО и З. А. на двустаен апартамент, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. Съгласно чл.3.8 от договора ищцата се е задължила да декларира всяка година до 15 януари пред районната общинска администрация, че отговаря на условията по чл.5, ал.1 и чл.17 от Правилника за приложение на Закона за общинската собственост /ППЗОС/.

На 29.12.2005г. въз основа на заповед за настаняване №18/15.04.2002г. е сключен нов 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 /Наредбата/ между кмета на район „Н.“, СО и З. А. за процесното жилище. На 16.07.2008г. към договора от 29.12.2005г. е сключен Анекс за промяна на наемната цена, считано от 01.03.2008г. В договора е вписано задължение на наемателя всяка година между 01 декември и 31 декември да подава в районната администрация декларация по чл.6, ал.2 от Наредбата /чл.5.10/. Във връзка с това задължение ищцата подаде годишни декларации през 2006г. и 2012г. /л.108 и 112/.

Със заповед № РНД17-РД56-111/05.06.2017г. кметът на район „Н.“, СО е определил състав на Комисията по чл.10 от Наредбата /л.298/. Комисията по чл.10 от Наредбата приела Решение №73/14.11.2017г. по протокол №73/14.11.2017г. за прекратяване на договорните отношения с ищцата, тъй като К. А., която фигурира в настанителната заповед притежава два имота на територията на СО. Решението е мотивирано с това, че не е представена декларация по чл.6 от Наредбата, със справки по лице от Служба по вписванията /СВ/ и справка от данъчна служба. Със справка по лица от СВ С. се установява, че К. Л. А. през 2014г. е закупила апартамент и мазе, находящи се в [населено място],[жк], както и през 2016г. самостоятелен обект в сграда и мазе, находящи се в [населено място], [улица], [жилищен адрес]07.За З. А. е представена справка от СВ Д., в която са посочени дарение и продажба на недвижими имоти в [населено място] и [населено място].

С писмо № РНД 17-ГР94-2306/01.12.2017г. секретарят на СО, район „Н.“ е уведомил З. А. по реда на чл.26 от АПК за започнало административно производство по прекратяване на наемното отношение на основание чл.46, ал.1, т.7 от ЗОС и чл.33, ал.1, т.6 от Наредбата във вр. с чл.5, ал.2, т.5 и т.2 от Наредбата предвид решението на Комисията по чл.10 от Наредбата.

На 07.12.2017г. ищцата подаде до кмета на район „Н.“ жалба вх. № РНП17-ПР94-2306/2/07.12.2017г. срещу връченото ѝ на 01.12.2017г. уведомително писмо, с твърдения, че е подавала декларации през 2013г., 2014г., 2015г. и 2016г., а в административната преписка открила само декларация от 2012г. Същия ден е подадено и заявление вх. № РНД17-ГР94-2332 от ищцата до район „Н.“, СО, с искане

да се издаде нова настанителна заповед за процесното жилище. На 07.12.2017г. е подадена жалба и до АССГ срещу уведомителното писмо. Образувано е адм.д. № 13649/2017г., с определение по което от 13.12.2017г. жалбата е оставена без разглеждане.

На 11.12.2017г. с вх.№ РНД17-ГР94-2306/4/ ищцата подаде до кмета на район „Н.“, СО заявление /не по образец/ за закупуване на общинското жилище, като посочила, че е наемател в същото от 1982г./л.162/.

От Л. А. е подадена декларация на 20.12.2017г., с която поискал да бъде „изваден“ от настанителната заповед за наем на общинско жилище, което обитава З. А. и нейното домакинство. Декларирал, че живее отделно от домакинството от 2002г. и че официално са разведени със З.. На 21.12.2017г. е подадена декларация по Наредбата от З., А. и М. /л.242/.

На 22.12.2017г. ищцата подаде до кмета на район „Н.“, СО заявление по образец за закупуване на процесния имот, с вх. № РНД17-ГР94-2456/22.12.2017г.. Към заявлението е приложено решение по гр.д. № 830/2010г. по описа на СРС, с което е допуснат развод между З. А. и Л. А.. С Анекс от 03.01.2018г. към заявлението за закупуване на жилище от 22.12.2017г. ищцата е представила оригинали на удостоверения по вписвания и удостоверения за адресна регистрация /л.219/. На 16.12.2021г. З. А. подаде декларация във връзка със заявлението за закупуване на жилището от 22.12.2017г., с която посочила кога е извършвала ремонти на апартамента /л.246/.

Служебно на 31.01.2018г. са изготвени удостоверения за постоянен и настоящ адрес на К. А., от които е видно, че от 01.12.2014г. лицето има заявен постоянен и настоящ адрес в [населено място],[жк], № 601, вх.4, ет.2, ап.4. На същата дата са изготвени и удостоверения за постоянен и настоящ адрес на М. А., А. А. и З. А., от които е видно, че постоянният и настоящият адрес на лицата е в [населено място],[жк], №19, вх.А, ет.4, ап.12, съответно от 2004г., 2002г., 2004г.

На 23.02.2018г. в район „Н.“, СО са препратени по компетентност получените в СО заявление и Анекс към него от З. А. относно действията по изземване на предоставеното ѝ през 2002г. жилище.

Комисията по чл.10 от Наредбата е разгледала подаденото от З. А. заявление № РНД17-ГР94-2332/07.12.2017г. и с Решение №45/15.03.2018г. е приела да се промени настанителна заповед №18/15.02.2002г. като Л. А. и К. А. се отпишат от същата /л.197/.

На основание решението на Комисията по чл.10 от Наредбата със заповед №РНД18-РД66-18/20.03.2018г. кметът на район „Н.“, СО на основание чл.19, ал.1 от Наредбата изменил предходната настанителна заповед и настанил З. А. и членовете на домакинството ѝ – А. А. – син и М. А. – дъщеря в общинското жилище в [населено място],[жк][жилищен адрес].Същият ден е сключен и договор за наем с № РНД18-ДГ66-18/20.03.2018г. по чл.22, ал.1 от Наредбата.

На 21.03.2018г. е подадена декларация по Наредбата от З. А., в която е посочено, че членове на домакинството ѝ са А. А. – син и М. А. – дъщеря /л.198/.Декларации са подадени от ищцата и на 16.01.2019г., на 19.12.2019г., на 22.12.2020г., на 16.12.2021г., на 30.12.2022г.

В преписката е приложен Акт за частна общинска собственост №2212/30.10.2014г. за апартамент 12, в жилищен блок №19, вх.А, ет.4 на[жк].

На 01.07.2022г. ищцата представила на кмета на район „Н.“,СО удостоверения

от АВ за нея и членовете на домакинството, удостоверения за деклариранни данни на дирекция „Общински приходи“ за същите лица, декларации /справка за доходи/ за З. и М. и декларация за трайно безработен за А. /л.248/.

С молба от 21.10.2022г. З. А. е поискала да бъдат предоставени данни/ценоразпис на сертифицирания оценител, избран от ищцата от списъка на сертифицираните оценители, с които СО е подписала рамков договор за изготвяне на оценки на имоти, с цел изготвяне на оценка на процесния апартамент във връзка с получено разрешение за закупуването му. С втора молба от същата дата ищцата уведомила кмета на район „Н.“, СО че в законния срок е представила необходимите документи за закупуване на имота и предвид прекратяването на адм.д. № 5596/2022г. по описа на АССГ е поискала процедурата по закупуване да продължи, като бъде издадена заповед за закупуване на жилището, в което живее по силата на договора за наем.

На 03.11.2022г. Комисията по чл.40 от Наредбата е разгледала приложените документи към преписка за закупуване № РНД17-ГР94-2456/22.12.2017г. и служебно изготвените справки от СВ и е взела Решение по Протокол №2456/2022г., че семейството/домакинството отговаря на условията за закупуване на общинското жилище. Като правно основание за решението са посочени разпоредбите на чл.38, ал.1, т.1, т.2 и т.3 от Наредбата.

На 21.11.2022г. на В. Д.-оценител, са изпратени документи от преписката, образувана по заявлението на ищцата с молба на основание чл.36А от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, чл.61 от Наредбата, и сключения между оценителя и СО рамков договор да изготви оценка за определяне на продажната цена на общинското жилище. На 20.12.2022г. инж.Д. е представил на кмета на район „Н.“, СО изготвената оценка, според която оценката на жилището е 59812,63 лв. С писмо от 24.01.2023г. оценителят е уведомен, че изготвената от него оценка е разгледана от Комисията по чл.40 от Наредбата, която с решение по Протокол № РНД23-РД91-1/09.01.2023г. е върната за преразглеждане, тъй като не е приложена коректно разпоредбата на чл.32, ал.1 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община за оценявания имот – не са приложени коректно коефициентите за зоната и подзоната на населеното място и при определяне на правото на строеж на общинския имот е използвана средна пазарна цена за земя в района със занижена стойност на кв.м.Изготвена е нова оценка, според която оценката на жилището е 64631,23 лв.Тази оценка е приета от Комисията по чл.40 от Наредбата с оценителен протокол от 31.01.2023г. /л.283/.

На 14.02.2023г. З. А. е представила доказателства за платени такса битов отпадък и данък недвижим имот, както и копия на своята и на личните карти на А. и М. А..

Със заповед № РНД23-РД61-42/20.02.2023г. кметът на район „Н.“, СО, на основание чл.42, ал.1, т.2, пр.1, чл.47, ал.1, т.3 и ал.2 от ЗОС и чл.43 от Наредбата е наредил да се продаде на З. А., А. А. и М. А. процесният апартамент, заедно със съответното зимнично помещение и с 0,913% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху общинска земя, срещу заплащане на продажна цена в размер на 64631,23 лв. без ДДС. В заповедта е цитирано определение №122/15.09.2022г., влязло в сила на 04.10.2022г., постановено по адм.д. № 5596/2022г. по описа на АССГ.От общодостъпната система на АССГ за справка по дела, образувани в този съд се установява, че с цитираното в заповедта определение е прекратено производството по делото, което е било образувано по жалба на кмета на район „К. село“, Столична

община срещу Решение № 340/26.05.2022 година, т. 2 на Столичен общински съвет, с което 7 бр. общински жилища, подробно описани в приложение 2, са определени за продажба на наематели, правоимащи лица по Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни спестовни влогове.

На 01.03.2023г. ищцата представила съответните платежни документи, включително платежно нареждане за сумата 64631,23 лв. от дата 20.02.2023г., и въз основа на платежното нареждане е издадена фактура №1415/01.03.2023г. /л.294/.

На 27.03.2023г. е сключен договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост между СО, район „Н.“ – продавач и З., А. и М. А. – купувачи за апартамент №12, находящ се в [населено място],[жк]в жилищен бл. №19, вх.А, ет.4, с идентификатор 68134.1376.2096.1.12, заедно с прилежащото му мазе и ид.части от общите части и от правото на строеж.

Представени са доказателства – фактури за заплащане на наемната цена, таблица, удостоверяваща продажните цени на жилища, определени от районните администрации за [населено място] за периода 01.01.2018г. - 31.12.2018г. във връзка с Решение №127/15.03.2018г. и таблица, удостоверяваща продажните цени на жилища, определени от районните администрации за [населено място] за периода от 01.01.2019г. – 31.12.2020г.

С Решение №127/15.03.2018г., на основание чл.42, ал.1, т.1 и т.2 и ал.2 във вр. с чл.47, ал.1, т.1, т.3 и чл.50 от ЗОС, чл.3, ал.1, т.1 и т.2 и ал.2, чл.35, чл.36, т.1, т.2 и чл.41 от Наредбата, чл.24, ал.1, чл.52, ал.2 и ал.3 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, СОС е определил предназначението на 437 бр. общински жилища за продажба на наематели, настанени в тях по административен ред, съгласно Приложение №1.

ПРАВНА СТРАНА

Исковата молба е допустима. Подадена е от физическо лице с правен интерес и срещу пасивно легитимирания ответник, по аргумент от чл.205 от АПК във вр. с чл.1, ал.2 от ЗОДОВ. Дейността на кмета на район „Н.“, СО и на администрацията във връзка с подаденото заявление от ищцата за закупуване на процесното жилище е административна. Следователно предявените срещу СО искиове с правно основание чл.1, ал.1 от ЗОДОВ, за присъждане на обезщетение за имуществени вреди, са допустими и подлежат на разглеждане в производство по реда на чл.203 и сл. от АПК.

Съгласно чл.1, ал.1 от ЗОДОВ, държавата и общините отговарят за вредите на граждани и юридически лица от незаконни актове, действия или бездействия на нейни органи и длъжностни лица при или по повод изпълнение на административна дейност. В конкретния случай се

претендира обезщетение от бездействие по заявление за закупуване на общинско жилище.

За успешното доказване на иска по реда на специалния закон, е необходимо установяване на следния фактически състав: 1. незаконосъобразен акт или незаконосъобразни действия или бездействия на орган или длъжностно лице при осъществяване на административна дейност, 2. наличие на вреди от тях и 3. причинна връзка между настъпилите вреди и незаконосъобразните действия и бездействия. Доказателствената тежест за установяване на тези три предпоставки в тяхната логическа последователност носи ищеца, търсещ присъждане на обезщетението.

Съгласно чл.1, ал.1 на ЗОДОВ държавата носи отговорност, както за незаконните индивидуални административни актове, издадени от нейните органи, така и за преките действия/бездействия на длъжностните лица, които изпълняват функции, възложени им с нормативен акт. В чл.1, ал.1 от ЗОДОВ е разграничена дейността по издаване на административните актове и тази, която е проява на физическо действие или бездействие. Според чл.4 от ЗОДОВ държавата дължи обезщетение за всички имуществени и неимуществени вреди, пряка и непосредствена последица от увреждането, независимо дали са причинени виновно от длъжностното лице. Отговорността е обективна, безвиновна.

Под незаконосъобразни бездействия следва да се разбира "дължими по силата на закона фактически действия, включително и действия, за които по смисъла на чл.21, ал.4 от АПК, органът постановява индивидуален административен акт, с който отказва да ги извърши, както и фактически действия, които са административна услуга по смисъла на § 1, т. 2, в. "в", "г" и "д" от Закона за администрацията.

Съгласно чл.42, ал.1 и ал.2 от ЗОС по своето предназначение общинските жилища са:1. за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;2. за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;3. ведомствени;4. Резервни, като предназначението на жилищата се определя от общинския съвет по предложение на кмета на общината. Предназначението може да се променя съобразно потребностите в общината. Следователно СОС може да промени статута на жилищата от такива под наем в такива за продажба, след като е направено предложение, съобразно потребностите на общината. Кметовете на райони в големите общини могат да определят потребностите от промяната в статута на жилищата в поверените им райони и едва след това кметът на СО да внесе в СОС, съгласно дадените му правомощия,

доклад за определяне на жилищата за продажба. Така с чл.41 от Наредбата е предвидено, че въз основа на предложените от кметовете на райони списъци кметът на СО внася доклад в СОС за определяне на жилищата за продажба. Съгласно чл.43, ал.5 от Наредбата кметовете на райони извършват продажбата на жилища на техните наематели след решение на СОС със заповед и договор/по образец, съгласно Приложение № 10 и Приложение №11. Заповедта се издава в тримесечен срок от решението на СОС и се връчва на купувача срещу подпис. В заповедта се посочват всички плащания, които следва да се извършат от купувача в двумесечен срок от връчването ѝ, но не по-късно от шест месеца от нейното издаване. В едномесечен срок след плащане на посочените в заповедта суми, представяне на платежни документи и квитанции за платен наем, кметът на района и купувачите сключват договор за продажба. А при неплащане в указания срок, заповедта се отменя с нова заповед, преписката за продажба се прекратява и се внася предложение до кмета на СО за промяна на предназначението на жилището.

Съгласно чл.38 от Наредбата наемател на общинско жилище може да го закупи, ако са налице следните условия: да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, съгласно Наредбата и да е наемател на общинско жилище не по-малко от 5 години без прекъсване. За закупуване на общинско жилище наемателят подава заявление (по образец, съгласно Приложение № 9) и декларация по чл.6 до кмета на района по местонахождението му. Кметът на района назначава комисия, която проучва наличието или липсата на условията по чл.37 и чл.38, ал.1, 3 и 4 от Наредбата /чл.40, ал.1 от Наредбата/. Въз основа на решението на комисията кметът на района изготвя списък-предложение за продажба до кмета на Столична община. При отрицателно решение на комисията, кметът на района прекратява образуваната преписка и уведомява писмено заявителите. Кметът на Столична община също назначава комисия за разглеждане на преписките за продажба на жилища в сгради до три етажа включително, която разглежда комплектованите от районните администрации преписки, проучва наличието или липсата на условията по чл. 37 и чл. 38, ал. 1, 3 и 4 и взема решения. Въз основа на решенията на комисията кметът на СО внася доклад в СОС за определяне жилищата за продажба. При отрицателно решение на комисията преписката се прекратява и се връща в районната администрация, за което се уведомява писмено заявителя.

В конкретния случай във връзка с подаденото от ищцата до кмета на район „Н.“, СО заявление по образец за закупуване на процесния имот, с вх. № РНД17-ГР94-2456/22.12.2017г. от датата на подаването му –

22.12.2017г. до 03.11.2022г., когато Комисията по чл.40 от Наредбата е разгледала приложените документи към преписка за закупуване № РНД17-ГР94-2456/22.12.2017г. и служебно изготвените справки от СВ и е взела Решение по Протокол №2456/2022г., че семейството/домакинството отговаря на условията за закупуване на общинското жилище, не са извършвани фактически и правни действия от кмета на район „Н.“ или от други длъжностни лица в същия район. Налице е бездействие на административен орган продължило около пет години. След подаване на заявлението кметът на район „Н.“ е следвало да предприеме съответните действия, съобразно посочения по-горе сложен фактически състав за продажба на общинския имот, административноправният елемент от който се финализира със заповедта на кмета по чл.43, ал.1 от Наредбата. Предвид продължителният период на бездействие за ищцата е настъпила вреда, тъй като през 2023г. е закупила процесното жилище на по-висока цена, от тази, на която е могла да го закупи през 2018г., ако подаденото от нея заявление е разгледано своевременно.

Със заповед № РНД23-РД61-42/20.02.2023г. е наредена продажбата на апартамент в[жк], [жилищен адрес] с площ от 64,18 кв.м.. С представената таблица, удостоверяваща продажните цени на жилища, определени от районните администрации за [населено място] за периода 01.01.2018г. - 31.12.2018г. във връзка с Решение №127/15.03.2018г. на СОС се установява, че в посочения период на наематели са продадени 8 броя жилища в[жк] с площ от 64,18 кв.м., на цени от 33728,88 лв.; 31050,00лв.; 31829,00лв.; 29849,96 лв.; 33428,00лв.; 29484,00лв.; 33014,00лв.; 35007,00лв.. Следователно средната продажна цена за апартамент в[жк] с площ от 64,18 кв.м. през 2018г. е била 32173,85 лв. /257 390,84:8/. Ищцата през 2023г. е заплатила продажна цена в размер на 64631,23 лв. Разликата между заплатената цена и тази, която би платила през 2018г. е сума в размер на 32457,38 лв. Ищцата е претендирала обезщетение в размер на 30 902,00 лв., който размер е под размера на средната продажна цена през 2018г. и под размера на заплатената в повече продажна цена и следва да се присъди. Настъпилата вреда е пряка последица от бездействието на административния орган, тъй като ищцата не би заплатила продажна цена в размер на 64631,23 лв., ако заявлението беше разгледано и административната процедура беше приключила в законоустановените срокове през 2018г..

Предвид изложеното искът за присъждане на имуществени вреди, настъпили в резултат на надплатени суми за закупуване на жилището е основателен в размер на 30 902,00 лв. Съдът определи този размер като взе предвид заплатените продажни цени за апартаменти през 2018г. в[жк],

с площ съответстваща на площта на закупения от ищцата апартамент. Тъй като продажната цена е заплатена от ищцата вредата е причинена на нея. Сумата 30 902,00 лв – обезщетение за имуществени вреди се дължи ведно със законната лихва. Съгласно т.4 от Тълкувателно решение № 3 от 22.04.2005г. на ВКС по т. гр. д. № 3/2004 г., ОСГК, При незаконни актове на администрацията началният момент на забавата и съответно на дължимостта на законната лихва върху сумата на обезщетението, както и началният момент на погасителната давност за предявяване на иска за неговото заплащане е влизане в сила на решението, с което се отменят унищожаваните административни актове, при нищожните - това е моментът на тяхното издаване, а за незаконни действия или бездействия на административните органи - от момента на преустановяването им. В случая ищцата е поискала присъждане на лихва, от датата на подаване на исковата молба, тоест от по-късен момент и искането следва да се уважи, считано от 15.06.2023г.

Неоснователен е искът за сумата 3 424,20 лв., равняваща се на заплатения от ищцата наем за 60 месеца, в периода от 20.03.2018г. до 20.03.2023г. по 50,07 лв. месечно, за обезщетяване на причинени от виновното и противоправно бездействие на администрацията на СО, район „Н.“ по заявлението за закупуване на жилището, ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба. В посочения период ищцата и членовете на домакинството ѝ са ползвали общинското жилище въз основа на сключен договор за наем с № РНД18-ДГ66-18/20.03.2018г.. Срещу правото да ползва жилището ищцата е поела задължение да заплаща месечен наем. Следователно плащането на наемната цена е изпълнение на договорно задължение, а не пряка и непосредствена последица от бездействието на административния орган по отношение на заявлението за закупуване на жилището. Присъждането на претендираната сума би довело до неоснователно обогатяване на една от страните в гражданския договор.

Защитната теза на ответника се свежда до това, че вредата е съпричинена от ищцата, поради това, че не е представила своевременно съответните документи; че бездействието е поради това, че разпоредби от Наредбата са били оспорени от прокурор в СГП и до приключване на съдебното производство кметът на район „Н.“ не е могъл да предприеме съответните действия, както и че влошената икономическа обстановка в световен мащаб и завишаването на цените на имотите в частност в [населено място] не могат да се вменят във вина на администрацията в конкретния случай. На ответника е указана доказателствената тежест и е предоставена възможност да представи доказателства във връзка с

твърденията си. Видно от събраните по делото доказателства административният орган не е указвал по надлежен ред на ищцата да представи документи и/или доказателства във връзка със заявлението за закупуване на жилището /в писмена форма, с конкретни указания, срок за изпълнение и надлежно уведомяване на З.. А./. След като не са дадени конкретни указания не може да се ангажира отговорност на ищцата за неизпълнение на тези указания.

Действително в АССГ е образувано адм.д. № 716/2019г. по протест на прокурор от СГП с искане да бъдат отменени разпоредбите на чл.5, ал.2, т.1, чл.30, чл.33, ал.1, чл.41, чл.43, ал.5 и чл.55 от Наредбата. Видно от общодостъпните системи за справки по дела на АССГ и на ВАС по делото е постановено решение на 24.04.2019г., което е оставено в сила с решение на ВАС, постановено на 30.07.2020г. по адм.д. № 9415/2019г. на същия съд. Съгласно чл.190, ал.1 от АПК оспорването не спира действието на подзаконовия нормативен акт, освен ако съдът постанови друго. Доказателства за спиране действието на оспорените разпоредби със съдебен акт не са представени. Не са представени и доказателства за спиране на административното производство по заявление вх. №РНД17-ГР94-2456/22.12.2017г. по реда на чл.54, ал.1 от АПК. Следователно наличието на съдебно оспорване на разпоредби от Наредбата не може да се приеме за основание за забавяне на административното производство чрез продължителното бездействие. Освен това съдебното производство е започнало през 2019г. и е приключило на 30.07.2020г., а заявлението е подадено м.декември 2017г. и е придвижено през 2022г.

Преценката дали да се промени статута на жилището е на кмета на района, тъй като той може да определи най-точно потребностите на съответния район. В случая ищцата е закупила апартамента, тоест органът е счел, че статутът следва да се промени. Ако органът е формирал обратно решение е следвало да се произнесе в тази насока още през 2018г. Следователно оперативната самостоятелност също не оправдава бездействието.

Действително влошената икономическа обстановка в световен мащаб и завишаването на цените на имотите в частност в [населено място] не могат да се вменят във вина на администрацията, но заплащането на завишената цена за жилището е последица от бездействието на органа в продължителен период от време.

Не са налице и предпоставките на чл.5, ал.2 от ЗОДОВ, тъй като ищцата виновно не е допринесла за увреждането. Пропуските и неспазването на процедурните правила по наемното правоотношение от ищцата не са

основания да се приеме, че А. е допринесла за увреждането, тъй като се касае за две различни административни производства, а и както съдът посочи по-горе указания за отстраняване на нередовности не са давани.

При този изход на делото основателна е претенцията на ищцата за присъждане на разноски за вознаграждение за един адвокат, съразмерно с уважената част от иска /чл.10, ал.3 от ЗОДОВ/. В случая са представени доказателства за заплатен адвокатски хонорар в размер на 3400,00 лв. в брой. Съразмерно с уважената част СО следва да заплати разноски в размер на 3122,00лв.

Тъй като ищцата при образуване на делото не е заплатила държавна такса следва да бъде осъдена да я заплати по сметка на АССГ.

Основателна е и претенцията на ответника за присъждане на разноски за защита от юрисконсулт. Съгласно чл.10, ал.4 от ЗОДОВ съдът осъжда ищеца да заплати на ответника вознаграждение за един адвокат, ако е имал такъв, съразмерно с отхвърлената част от иска, а в полза на юридическите лица се присъжда вознаграждение, ако те са били защитавани от юрисконсулт, чийто размер не може да надхвърля максималния размер за съответния вид дело, определен по реда на чл. 37 от Закона за правната помощ. В конкретния случай разноските са в размер на 100,00 лв.

Така мотивиран и на основание чл.203 от АПК във вр. с чл.1, ал.1 от ЗОДОВ и чл.10, ал.3 и ал.4 от ЗОДОВ, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОСЪЖДА Столична община да заплати на З. А. А., с ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] сумата 30 902,00 лв., обезщетение за имуществени вреди, изразяващи се в надплатени суми за закупуване на жилище – апартамент №12, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] и произтичащи от бездействието на Столична община, район „Н.“ по заявление вх. № РНД17-ГР94-2456/22.12.2017г., ведно със законната лихва, считано от 15.06.2023г..

ОТХВЪРЛЯ предявения от З. А. А., с адрес в [населено място] срещу Столична община, иск за присъждане на сумата 3424,20 лв., равняваща се на 60 вноски за наем в периода от 20.03.2018г. до 20.03.2023г. по 50,07 лв. месечно, заплатена въз основа на сключен договор за наем с № РНД18-ДГ66-18/20.03.2018г., за обезщетяване на виновното и противоправно бездействие на администрацията на СО, район „Н.“ по заявление вх. № РНД17-ГР94-2456/22.12.2017г., ведно със законната

лихва, считано от датата на подаване на исковата молба – 15.06.2023г..

ОСЪЖДА Столична община да заплати на З. А. А., с адрес в [населено място] сумата 3122,00лв., разноски по делото, съразмерно на уважената част от исковата претенция.

ОСЪЖДА З. А. А., с адрес в [населено място] да заплати на Столична община сумата 100,00 лв. разноски по делото.

ОСЪЖДА З. А. А., с адрес в [населено място] да заплати по сметка на Административен съд – София град сумата 10,00 лв. за държавна такса.

Решението може да се обжалва пред Върховен административен съд в 14-ет дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: