

РЕШЕНИЕ

№ 2092

гр. София, 29.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 29.02.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **7779** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 256 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по искова молба на К. П. С. и С. Г. С. срещу неоснователно фактическо бездействие на кмета на Район „С.“, Столична община и на назначената от него комисия по Преписка с рег. № РСЛ20-ГР94-207/15.01.2020г.

Въведени са твърдения материалната и процесуална незаконосъобразност. Видно от исковата молба уточняваща такава от 09.10.2023 г. претенцията е за неоснователни фактически бездействия, представляващи администриране, комплектуване и изпращане на кмета на Столична община преписка по молба с рег. № РСЛ20-ГР94-207/15.01.2020 г. за закупуване на общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [улица], вх. А, ет. 1, ап. 1. Твърди се, че ищците са настанени в описаното общинско жилище от 2009 г., като притежатели на жилищно-спестовни влогове (лихвоточки) по Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове. С Решение № 700/16.12.2010 г. на СОС обитаваното от ищците жилище е определено за продажба на наематели, настанени по административен ред, правоимащи по ЗУПГМЖСВ. Със същото решение на СОС е възложено на кмета на СО да извърши неговата продажба, заедно с други общински жилища. Сочи се, че от приемане на решение № 700/16.12.2010г. на СОС до 2020г. не са били предприети никакви действия от страна на районната администрация по изпълнение на решението на СОС. Депозирана била Молба, рег. № РСЛ20-ГР94-207/15.01.2020 г. пред кмета на Р-н „С.“, СО за закупуване на жилището.

Твърди се, че преписката по продажба на жилището била окомплектована с всички изискуеми документи по чл. 44 и чл. 45 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО (Наредбата), поради което се счита, че преписката е следвало да бъде изпратена до кмета на СО. Сочи още, че задължението за фактическо действие на кмета на района произтича пряко от чл. 40 от Наредбата, а именно да образува преписка, да събере и комплектува същата, както и да я администрира към кмета на СО. така описаните задължения се считат за неизпълнени, поради което моли съдът да осъди ответника да изпълни задълженията си, произтичащи от Наредбата.

В съдебно заседание ищците се представляват от адв. К., която поддържа исковата молба и претендира разноски по делото.

Ответникът – кметът на Р-н „С.“, СО, чрез юрк. Д. и юрк. К. претендира отхвърляне на иска. В писмено становище по делото се поддържа неоснователност на иска. Претендира се юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, след като обсъди релевираните с жалбата основания и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 от ГПК, вр. чл. 144 от АПК и служебно, на основание чл. 168, ал.1, вр. чл. 146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното.

От фактическа страна се установява следното:

Видно от АОС № 01549/23.09.2009 г. (л. 293) и АОС 1865/12.07.2022 г. (л. 277) апартамент 01, със застроена площ от 96,43 кв.м., състоящ се от две спални, кухня с трапезария, две бани и коридор, с прилежащо избено помещение № 08, заедно с тераса със застроена площ 125,16 кв.м. е частна общинска собственост. Същият имот е с кад. ид. 68134.702.744.1.1., съгласно скица № 15-1097941/21.09.2022 г. (л. 276).

Със Заповед № 1/05.02.2009 г. на кмета на район „С.“, СО К. П. С. и С. Г. С. са настанени в гореописаното общинско жилище, находящо се в гр. С.,[жк], [улица], вх. А, ет. 1, ап. 1, като правоимащи по ЗУПГМЖСИ. С Решение № 700/16.12.2010 г. на СОС по протокол № 79 предоставеното на ищците жилище било определено за продажба (приложение № 2 на л. 25). Със същото решение на кмета на Столична община е възложено да извърши продажбата. За да може да се осъществи продажбата, в съответствие с чл. 49, вр. чл. 45 и чл. 44, т. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (Наредбата), ответната районна администрация имала задължение да образува и окомплектова преписката с всички необходими документи по чл. 45 от Наредбата, вкл. оценителен протокол и да я изпрати в Столична община за последващи действия.

От постъпилата по делото административна преписка, съдът установява, че пред районната администрация, още към 2010 г. възникнал проблем по установяване предназначението на съществуващата към апартамента голяма тераса от 125,16 кв. м. с три големи отдушника върху нея, която представлявала плоча - покрив на подземните гаражи на сградата, в смисъл дали същата е прилежаща към апартамента или представлява обща част на сградата. Последното е от значение, за да се определи квадратурата на продавания на жалбоподателите имот и неговата цена. Тъй като до края на календарната 2020 г. продажба не била извършена, на 15.01.2020 г. жалбоподателите подали нова молба пред кмета на Район „С.“ за покупка на жилището.

С Молба, рег. № РСЛ20-ГР94-207/15.01.2020 г. е искано отново продажбата на коментирания апартамент. По делото са приложени изискуемите по чл. 45 от

Наредбата документи, в т.ч. декларация от ищите по чл. 6, ал. 1 от Наредбата, титул за собственост (АЧОС), Заповед № 1/05.02.2009 г., Договор за наем от 05.02.2009 г., протокол за въвод във владение от 06.02.2009 г., скица от СГКК – С. на обекта, справки от НАП, МДТ и НОИ. Приложени са и оценителен протокол (доклад на оценителя), изготвени от независими оценители – от „Консулт – 2007“ ЕООД (по желание на С. С.) и от инж. А. Н. 199-204, възложено с Писмо № РСЛ20-ГР94-207 (11)/21.11.2022 г. (л. 228).

По делото са приложени решения на комисията по чл. 40 от Наредбата, назначена със заповед № РСЛ20-РД09-11/17.01.2020 г. на кмета на Р-н „С.“, както и кореспонденция между Р-н „С.“ и Столична община.

При така установените факти съдът формира следните правни изводи:

Фактическият състав на чл. 256 от АПК включва наличие на задължение на административния орган, произтичащо пряко от нормативен акт, да извърши конкретни фактически действия при проявлението на определен юридически факт и съответно бездействието на административния орган-неизвършването на тези действия. Бездействието е липса на физическа изява на действие, което следва да се извърши по силата на нормативен акт. Защитата по посочения ред, е срещу фактически бездействия, а не срещу мълчанието на административния орган по отправено до него искане за издаване на административен акт. Бездействието на административния орган по задължение, произтичащо пряко от нормативен акт, може да се оспори безсрочно – чл. 256, ал. 1 от АПК.

Искана е продажба на общински жилищен имот (апартамент) със Заявление, рег. № РСЛ20-ГР94-207/15.01.2020 г. от правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ лица.

Продажбата на общински жилища, като правна възможност, е регламентирана в чл. 47 от ЗОБС. Редът и условията за осъществяването ѝ са детайлно разписани в Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. Същата наредба разглежда няколко хипотези на продажба на общински жилища на правоимащи лица – 1. жилищата, които се продават на наемателите, настанени в тях по административен ред; 2. жилищата, които се продават на наематели, правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ; 3. свободните общински жилища, които се продават на търг; жилища в сгради до три етажа включително; ведомствени жилища на наемателите им. Компетентността за извършване на продажбата се поделя между кмета на района (чл. 43) и кмета на общината (всички останали) след решение за продажба на СОС. В зависимост от материалната и териториална компетентност се следват и различни процесуални правила.

Конкретният случай, както бе посочено по-горе, ищите са правимащи по ЗУЖВГМЖСВ.

СОС определя жилищата, които могат да се продадат на наематели – чл. 36 от Наредбата, конкретно по т. 2 за продажба на наематели, правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ. Съгласно чл. 39 от Наредбата, производството по продажба на общинско жилище започва по депозирано заявление от правоимщото лице. Съгласно чл. 45 от Наредбата преписките за продажба на жилищата, чиито наематели са правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ се изпращат от районните администрации в Столична община, комплектовани със следните документи: 1. заявление по чл. 39 и декларация по чл. 6; 2. настанителна заповед; 3. акт за общинска собственост, вписан в Службата по вписванията; 4. оценителен протокол; 5. данъчна оценка.

Анализът на разпоредбите на глава VI на Наредбата налагат извод, че по отношение на коментираната по-горе продажба дейността на районната администрация, вкл. на кмета на района е чисто фактическа.

Изискването за проучване от нарочна комисия по чл. 40 (доколкото е приложимо за случая по аналогия) се свежда единствено до установяване дали желаещите (заявителите) са правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ и да не са нарушавали условията по договора за наем. Това е така, защото жилищата за продажба вече са определени по чл. 36, т. 2 от Наредбата (Решение № 700/16.12.2010 г. на СОС) и дейността на комисията по проучване по чл. 37 е неприложима. Все така обаче проучването на комисията не е юридическа дейност, решението на комисията по чл. 40 е акт по см. на чл. 21, ал. 5 от АПК. Само по себе си фактическо действие е изготвянето на списъци предложение от кмета на района до кмета на СО, доколкото последният е компетентен да извърши продажбата. Или по същество, дейността на комисията по чл. 40 и кмета на района се свежда до фактическо събиране на данни и тяхното изпращане на кмета на Столична община.

От данните по делото се установява, че са събрани и представени всички изискуеми по Наредбата документи. Представен е и оценителен протокол. В Наредбата не е предвидено оценителния протокол да бъде одобрен от комисията, обратното, такова правомощие не е разписано в чл. 40. Без правно значение за този етап на производството е и становището на ищците относно стойността, определена в оценителния протокол. Последната се оспорва с крайният акт на процедурата. Също така не е в правомощията на комисията по назначена със заповед № РСЛ20-РД09-11/17.01.2020 г. на кмета на Р-н „С.“ изследването на собствеността на Столична община. Налице е титул за собственост АОС № 01549/23.09.2009 г. и АОС 1865/12.07.2022 г., който обвързва с доказателствената си сила както административния орган така и съда. Най-после не е работа на комисията по чл. 40 от Наредбата да прави предложения до СОС за смяна на статута на имот е с кад. ид. 68134.702.744.1.1. В производството по глава VI от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община комисията по чл. 40 единствено може да извърши проучване за наличието или липсата на условията по чл. 37 и чл. 38, ал. 1, 3 и 4 от Наредбата, при това с резерви и по аналогия, предвид липсата на подробно разписани правила за жилищата, които се продават на наематели, правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ. В този смисъл са и писмата от Столична община до Р-н „С.“ с указания единствено да комплектуват и изпратят преписката в цялост, без да коментират необходимостта от продажба на имота и определянето на цената му (л. 373).

Предвид гореизложеното и по агр. от чл. 45 от Наредбата се налага извод, че е налице незаконосъобразно бездействие от страна на администрацията и кмета на р-н С., СО. Налице е неизпълнение на нормативно определени задължения за фактически действия. Искът на К. П. С. и С. Г. С. е основателен и следва да бъде задължен кмета на р-н С., СО да комплектува и изпрати на кмета на Столична община преписка по Молба с рег. № РСЛ20-ГР94-207/15.01.2020 г.

При този изход на спора основателна е претенцията на ищците за присъждане на разноски по делото. Същата следва да бъде уважена в размер на 1020 лева съобразно представен списък по чл. 80 от ГПК на л. 402 от делото.

Водим от гореизложеното Административен съд – София – град, 33-ти състав,

РЕШИ:

ОСЪЖДА кмета на Район „С.“ – Столична община в едномесечен срок от влизане в сила на настоящото решение да предприеме дължимите действия по Молба с рег. № РСЛ20-ГР94-207/15.01.2020 г., а именно: да комплектува и изпрати на кмета на Столична община преписка по Молба с рег. № РСЛ20-ГР94-207/15.01.2020 г. за закупуване на общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [улица], вх. А, ет. 1, ап. 1;

ОСЪЖДА Столична община да заплати на К. П. С., ЕГН [ЕГН] и С. Г. С., ЕГН [ЕГН], сумата от 1020 (хиляда и двадесет) лева, представляваща разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд – София – град пред Върховен административен съд.

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

СЪДИЯ: