

# РЕШЕНИЕ

№ 7833

гр. София, 07.03.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав,**  
в публично заседание на 10.02.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вената Кабурова**

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **10194** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 256 и сл. от АПК.

Образувано е по подадена искова молба от Я. А. М. от [населено място] чрез адв. Г. срещу бездействие на кмета на р-н „Л.“, Столична община, изразяващо се в неизпращане на преписка за закупуване на общинско жилище в Столичния общински съвет.

В исковата молба се твърди, че Я. М. е подала заявление до кмета на район „Л.“, СО за закупуване на общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк],[жилищен адрес] което ползва като наемател със семейството си повече от 40 години. Посочва се, че във връзка с подаденото заявление районната администрация е възложила извършването на оценителна експертиза от лицензиран оценител, съгласно която общинското жилище следвало да се продаде за сумата от 50000 лева. Ищцата твърди, че след като е определена стойността, на която следва да се продаде общинското жилище, кметът на района има нормативно установеното задължение да изпрати преписката в Столичния общински съвет за приемане на решение, с което да се даде съгласие за продажба на общинското жилище. Набляга се на обстоятелството, че без кметът на района да извърши дължимото фактическо действие по изпращане на преписката по закупуване на общинското жилище на СОС, не може да завърши фактическият състав по продажба на жилището съгласно Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖТСО).

В съдебно заседание, ищцата, редовно призована, не се явява и не изпраща

представител.

Ответникът – кметът на р-н „Л.“, СО, се представлява от юрк. З., която оспорва исковата молба, като счита същата за неоснователна. Моли съда да отхвърли иска, тъй като в районната администрация е подадено единствено заявлението на ищцата за закупуване на въпросното общинско жилище. Към същото не са приложени, изисканите от органа документи, необходими съгласно НРУУРОЖТСО. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

СГП не изпраща представител и не изразява становище.

След като съобрази доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, съдът прие от фактическа и правна страна следното:

Искът е процесуално допустим, същият по арг. от чл. 256 ал. 1 от АПК може да се подаде безсрочно, като това е направено от лице с правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, исковата молба е неоснователна по следните съображения:

Със заявление вх. № РЛН24-ГР94-1687-(2) от 07.05.2024 г. до кмета на р-н „Л.“ СО, Я. М. е изразила желание да закупи общинското жилище, в което била настанена като наемател от 1978 г., находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. С писмо изх. № РЛН24-ГР94-1687-(4) от 01.10.2024 г. кметът на район „Л.“ уведоми М., че е необходимо да подаде заявление и декларация по образец за закупуване на общинско жилище, както и да представи документи, описани в 10 точки, а именно: удостоверение за адресна регистрация; удостоверение от Агенция по вписвания за извършени сделки с имот за последните десет години; удостоверение за деклариран данни; служебна бележка за годишни доходи от трудово правоотношение за предходната година и копия от подадени данъчни декларации; заверена настанителна заповед; копие от акт за раждане на дете; копие от акт за граждански брак; решение на ТЕЛК, ако има такъв; застрахователна стойност на МПС, ако притежава такава; административна такса.

Видно от изпратената по делото административна преписка, ищцата не е представила необходимите документи. По преписката липсва и твърдяната от М. оценителна експертиза, за която представителя на административния орган категорично заявява, че такава не е възлагана, тъй като липсват основания за извършването ѝ, предвид непредоставянето на останалите изискуеми документи от заявителката.

Предмет на защита в производството по чл. 256, ал. 1 АПК е бездействието на административния орган, когато последният е задължен да извърши определени действия по силата на нормативен акт. Разпоредбата не дефинира понятието „бездействие“, поради което съдържанието му следва да бъде изведено по тълкувателен път. Настоящият решаващ състав споделя разбирането, че бездействие по смисъла на чл.256, ал.1 АПК представлява неизвършването на фактически действия, при наличие на нормативно установено задължение за извършването им. Задължението трябва да произтича пряко от правната норма при настъпване на определен юридически факт – т.е. както възникването, така и съдържанието му не трябва да е опосредено от допълнително волеизявление.

Разпоредбите на Закона за общинската собственост и приетата въз основа на него Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖТСО) предвиждат многоетапна процедура по придобиване на собственост върху общинско жилище, която включва правни преценки и волеизявления на различни органи и съставлява сложен фактически състав, приключващ с поне два акта, подлежащи на самостоятелен

административен контрол- решение на общинския съвет за продажба и заповед на кмета въз основа на това решение.

Съгласно разпоредбата на чл. 47, ал. 1, т. 3 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ общинските жилища могат да се продават на лицата, отговарящи на условията за закупуване на общински жилища, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1, ако тези жилища са предназначени за продажба съобразно потребностите в общината и само след решение на общинския съвет. В същия смисъл са и разпоредбите на чл. 42, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗОС, от които следва, че могат да се продават жилища, предназначени за продажба, но не и жилища, предназначени за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди.

Съгласно разпоредбата на чл. 40 от НРУУРОЖТСО при подадено заявление за закупуване на общинско жилище по чл. 39 от НРУУРОЖТСО, кметът на района назначава комисия, която проучва наличието или липсата на условията по чл. 37 и чл. 38, ал. 1, 3 и 4 от тази наредба /ал. 1/. Въз основа на решението на комисията кметът на района изготвя списък-предложение за продажба до кмета на Столична община /ал. 2/. При отрицателно решение на комисията, кметът на района прекратява образуваната преписка и уведомява писмено заявителите /ал. 3/. А съгласно чл. 41 от НРУУРОЖТСО въз основа на предложените от кметовете на райони списъци кметът на СО внася доклад в СОС за определяне жилищата за продажба. В чл. 43, ал. 1 от НРУУРОЖТСО е предвидено, че кметовете на райони извършват продажби на жилища на техните наематели след решение на СОС със заповед и договор /по образец, съгласно Приложения № 10 и 11/, а съгласно ал. 2 заповедта се издава в тримесечен срок от решението на СОС и се връчва на купувача срещу подпис

Предвид гореизложената нормативна уредба не може да се приеме твърдението на ищцата, че в случая за кмета на р-н „Л.“, СО е съществувало задължение да изпрати преписката по закупуване на общинското жилище на СОС. Продажбата на общински жилищен недвижим имот представлява сложен фактически състав, включващ решение на общинския съвет за продажба на жилището, издаване на заповед за продажба и сключване на договор за продажба въз основа на заповедта, като преди сключването на договора за продажба купувачът е длъжен да внесе цената на жилището. За да се осъществи този фактически състав, е нужно и активното поведение на заявителя, в случая ищцата, която следва да представи изискуемите по НРУУРОЖТСО документи. Дори и да се приеме, че на даден етап от процедурата кметът на района е длъжен да изпрати преписката по закупуване на общинското жилище на СОС, то това задължение възниква едва след като същата е попълнена с всички необходими документи, съставена е комисия, която е дала положително становище и т.н., което в процесния казус не се е случило.

По изложените съображения, съдът намира, че за ответника не е възникнало твърдяното от жалбоподателя нормативноустановено задължение да изпрати преписката за закупуване на общинско жилище в Столичния общински съвет. В конкретния случай не е налице незаконосъобразно фактическо бездействие на ответника по задължение произтичащо пряко от нормативен акт, поради което исковата молба следва да бъде отхвърлена.

При този изход на правния спор претенцията на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение следва да се уважи на основание чл. 143, ал. 4 от АПК. Ищцата следва да заплати на ответника възнаграждение за процесуален представител в размер на 100 лева, определено по реда на чл. 24 от Наредбата за

заплащане на правната помощ във връзка с чл. 37 от Закона за правната помощ, към която препраща чл. 78, ал. 8 от ГПК.

Ръководен от гореизложеното и на основание чл. 256, ал. 3 от АПК, съдът

**Р Е Ш И :**

ОТХВЪРЛЯ искова молба от Я. А. М. от [населено място] чрез адв. Г. срещу бездействие на кмета на р-н „Л.“, Столична община, изразяващо се в неизпращане на преписка за закупуване на общинско жилище в Столичния общински съвет.

ОСЪЖДА Я. А. М. да заплати на Столична община разноски в размер на 100 (сто) лева.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: