

РЕШЕНИЕ

№ 4270

гр. София, 30.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 25.03.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **9991** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на М. Й. К., с адрес в [населено място] против Заповед № РСР20-РД48-1 от 25.09.2020г. на кмета на район С., Столична община /СО/.

С жалбата М. К. твърди, че е сама и че няма никакви роднини, които да ѝ помогнат с издръжката. Сочи, че през 2020г. седем пъти е била в болница за лечение от психични и неврологични заболявания и това е затруднило издръжката ѝ. Независимо от това внесла сумата 300,00 лв. от общо дължимата за просрочен наем - 793, 80 лв. Моли оспорената заповед да бъде отменена, като незаконосъобразна, поради нарушение на материалния закон и на процесуалните правила.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от назначен особен представител. Навеждат се доводи, че жалбоподателката не е уведомена, както че дължи неплатен наем, така и че ответникът не е съгласен да разсрочи малка част от плащанията. Подчертават се заболяванията на жалбоподателката и че тя е изградила представа, че ѝ предстои настаняване в по-малко общинско жилище.

Ответникът не изразява становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

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

Със Заповед № 30 от 21.10.2003г., на основание чл.43 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ кметът на район С. е настанил М. К. в апартамент № 45, на блок 09, ет.10 в[жк].

С договор за наем №232Ж/15.07.2005г., сключен между СО, район С. и жалбоподателката страните са се договорили К. да ползва под наем ап.45 срещу задължението да заплаща месечна наемна цена в размер на 32,76лв. Една от клаузите за прекратяване на договора за наем е неплащането на наемната цена или на консумативните разноски за повече от шест месеца. На 20.06.2008г. с допълнително споразумение към договора за наем, считано от 01.03.2008г. размерът на наемната цена е променен на 44, 10лв.

На 23.05.2018г. в район С. е изготвено писмо до М. К., в което е посочено, че жалбоподателката дължи сумата 274,88 лв. за 6 вноски за наем. В писмо от 27.07.2018г., адресирано до жалбоподателката е посочено, че дължи такса битови отпадъци и че има неплатени задължения към Софийска вода АД.

С Отговор от 02.08.2018г. до кмета на район С. К. е посочила, че за битови отпадъци ѝ остава да заплати една вноска от 130,00 лв., която сума ще заплати до края на годината и че за задължения към Софийска вода не е уведомена. Изготвено е писмо на 29.08.2018г. от кмета на район С. до жалбоподателката, с което е уведомена, че следва да посети някой от центровете за обслужване на клиенти на Софийска вода АД, където ще получи информация за размера на задълженията.

На 23.07.2019г. К. е подала заявление в район С., СО , с което е посочила, че от м.май до м.юли поради влошаване на здравето е била на лечение в болница и по тази причина не е платила разходите . Посочила е, че ще плати всички сметки ако може до края на септември или началото на октомври.

Във връзка със заявление за разсрочено плащане, на 01.08.2019г., в район С. е изготвено писмо до жалбоподателката, че дължи за наем на район С., просрочие от 7-ем месеца на стойност 316,30 лв. - главница и лихва.За съобщаване на писмото е представено копие на бланка за доставяне на пратка, върху което е направено отбелязване със знака "х" срещу текста "непотърсен".

На 09.04.2020г. М. К. е подала в район С., СО заявление, с което е поискала разсрочване на задълженията ѝ. Във връзка с това заявление на 22.04.2020г. е изготвено писмо от ответника до К., с което е дадено съгласие за разсрочено изплащане на задълженията в срок до 31.07.2020г., между които и за наем - просрочие от 13 месеца на стойност 573,30 лв.- главница и 27,78 лв. лихва.В същото писмо е посочено, че района не може да предостави по-малко общинско жилище, тъй като не разполага с такова.

Със заявление от 18.06.2020г. до кмета на район С., адв. Н.П. от името на М.К. е поискал жалбоподателката да бъде пренастанена в друго общинско жилище, предвид намаляването на жилищните ѝ нужди и здравословното ѝ състояние и да бъде разсрочено задължението ѝ в размер на 500,00 лв. Изготвен е отговор на 18.06.2020г., адресиран до адв.П. и М.К., в който е посочено, че района не разполага с друго общинско жилище, в което да пренастане К., че просрочието на наема е за 15 месеца, възлиза на сумата 661,50 лв., без начислена лихва и че общината е проявила разбиране и е разсрочила плащането до 31.07.2020г. В отговора е посочено, че неизпълнението на задължението ще бъде основание да се приложат разпоредбите на чл.33 от НРУУРОЖТСО и чл.65 от ЗОС. За съобщаване на отговора на жалбоподателката е представено копие на бланка за доставяне на пратка, върху което е направено отбелязване със знака "х" срещу текста "непотърсен".

На 18.09.2020г. е изготвен Протокол №16 от комисията по чл.10 от НРУУРОЖТСО, одобрен от кмета на район С.. В протокола е посочено, че съгласно

докладна записка от 16.09.2020г. на началник отдел ФСД и ЧР М. К. и домакинството ѝ не е изпълнило задължението си за плащане на 18 месечни наема на стойност 793, 80 лв., без включена лихва, че плащането е било разсрочено до 31.07.2020г., но не е сторено. Предложено е прекратяване на наемните отношения с жалбоподателката.

Със Заповед № РСР20-РД48-1/25.09.2020г., на основание чл.46, ал.2 във вр. с ал.1, т.1 от ЗОС и на основание чл.33, ал.2 във вр. с ал.1, т.1 от ВРУУРОЖТСО, кметът на район С., СО е прекратил наемното правоотношение, възникнало от заповед №30/21.10.2003г. на кмета на район С. за ап.45 - общинска собственост. В мотивите на заповедта е посочено, че правоотношението е прекратено поради неплащане на наемната цена за повече от три месеца, възлизаща на сумата от 793,80 лв. без включена дължимата лихва - просрочие от 18 месеца.

С Експертно решение на ТЕЛК за психични заболявания, С. град от 08.08.2005г. на жалбоподателката е определена пожизнено следната диагноза: Параноидна шизофрения. Халюцинаторно - параноиден синдром.Промяна на личността.

Жалбоподателката е представила доказателства за платен месечен наем за периода от м.март 2019г. до м. август 2019г., вкл.

Страните представиха писмени доказателства за отношенията на жалбоподателката с една част от съседите ѝ, за жалби и писма на М.К. до Президента на РБ, отговор от омбудсмана на РБ, които касаят процесното жилище, но нямат значение за предмета на доказване. Останалите доказателства съдът кредитира изцяло.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е срещу акт, подлежащ на оспорване и от адресата му. Следва да се приеме, че жалбата е подадена в срок, тъй като не са представени доказателства за датата на съобщаването ѝ на жалбоподателката.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед /чл.46, ал.2 от ЗОС/. Тъй като настанителната заповед е издадена от кмета на район С., оспореният акт е издаден от компетентен орган.

Наемното правоотношение е прекратено на основание чл.46, ал.1, т.1 от ЗОС поради неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от три месеца.

Заповедта е издадена в писмена форма. Посочено е правното основание за прекратяване на наемното правоотношение, което е мотивирано с неплащане на месечната наемна цена за срок от 18 месеца. Посочен е размерът на неплатения наем - 793,80 лв., но не са посочени началото и краят на 18-ет месечния период, респ. месеците и годините, за които се дължи. По тази причина не може да се установи 18-ет месечният период включва ли периода от м.март 2019г. до м. август 2019г., за който период жалбоподателката представя доказателства за внесен наем. Не може да се установи и правилно ли е определен размерът на неплатения наем, тъй като първоначално определената наемна цена е била променена с допълнително споразумение към договора. Липсата на мотиви за периода и за размера на наемната цена за този период е самостоятелно основание за отмяна на заповедта.

В периода от 2018г. до 2020г. до жалбоподателката са адресирани няколко писма-уведомления за неплатен наем, но доказателства, че К. е била надлежно уведомена за размера на неплатения наем не са представени. С писмо от 22.03.2021г. кметът на район С. е уведомил съда, че причината К. да не е уведомена за становището на района е неполучаването на писмата от жалбоподателката. Доказателства за отказ от страна на М.К. да получи писмата също не са представени.

При тези данни съдът приема, че преди постановяване на административния акт ответникът не е изпълнил надлежно задължението си за уведомяване на заинтересованото лице за началото на административното производство, не му е предоставил възможност да се запознае със събраните доказателства, респективно да изрази становище по тях и евентуално да представи доказателства в подкрепа на своята защитна теза. Това съставлява съществено нарушение на административно-производствените правила. Нарушено е правото на защита на страната в административния процес. нарушен е принципът за последователност и предвидимост.

Оспорената заповед е издадена и в противоречие с материалния закон, тъй като липсват доказателства за действителния размер на задължението за заплащане на наемната цена към момента на издаване на оспорената заповед. До приключване на устните състезания по делото не бяха представени годни и убедителни доказателства за размера и периода на твърдяното неизпълнено задължение за заплащане на наемната цена по договора за наем – както посочената в заповедта докладна записка, така и каквито и да било данни за размера на наемната цена за ползване на общинското жилище, променян през годините на ползване, въпреки разпределената върху ответника доказателствена тежест.

Предвид изложеното процесната заповед е незаконосъобразна. Жалбата е основателна.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № РСР20-РД48-1 от 25.09.2020г. на кмета на район С., Столична община, като незаконосъобразна.

Решението е окончателно.

СЪДИЯ: