

РЕШЕНИЕ

№ 8004

гр. София, 17.12.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 04.11.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **9552** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 АПК.

Образувано е по жалба на Р. Д. М., ЕГН [ЕГН], срещу заповед № 853/26.08.2013 г. на кмета на район „Искър”, с която с която на основание чл. 46, ал. 2 от ЗОБС и чл. 33, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ е прекратено наемното правоотношение между СО, район „Искър” и жалбоподателката, възникнало на основание настанителна заповед N 7700-73/12.10.2009 г.

В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед поради съществени процесуални нарушения и противоречие с приложимия закон. Твърди се, че посоченото в заповедта основание за прекратяване се базира на неточно отразени факти. Поддържа се, че е несправедливо да бъде прекратено наемното правоотношение с жалбоподателката, тъй като е извършила ремонтни дейности по апартамента – общинска собственост, който държи под наем; заплатила е дължимите такси за наем и е направила искане за разсрочено плащане на дължимите суми към ВИК. Счита, че не може да се прекрати наемно отношение, преди да се поиска писмено обяснение от страната, за да се изясни коя е причината, поради която се е наложила забавата на заплащане на консумативи по наемния договор, както в случая било оставането ѝ без работа. Моли да се отмени заповедта.

Ответникът – кметът на СО – район „Искър” не се представлява и не изпраща представител за участие в производството.

Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства и доводите и

възраженията на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

Със заповед № 7700-73/12.10.2009 г. на кмета на СО, район „Искър”, Р. М. е настанена в общинско жилище, частна общинска собственост (А. № 477 от 19.11.1999 г. на СО, район „Искър”), находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] на основание настанителна заповед № 77-Р-3/01 от 18.09.2003 г. издадена от СО район „Искър”, въз основа на временна заповед за настаняване № 77-Р-3/06.06.2001 г., съгласно заповед № 193/05.03.2001 г. на кмета на район „Искър” – включена в списъка за настаняване под наем в общински жилища на нуждаещи се граждани за 2001 г., съгласно чл. 20, ал. 2 от НРУУРОЖТСО.

На 10.05.2010 г., в изпълнение на заповед № 7700-73/12.10.2009 г. е сключен договор за наем между СО, район „Искър” и Р. М., с неопределен срок.

С жалби № 9401-8/19.04.2012 г., и № 9401-23/07.08.2012 г. са постъпили заявления в СО, район „Искър” от живущите в[жк], блок 125, вх. А, с оплакване за агресивно поведение от страна на Р. Д. М.. Към заявленията е приложен Протокол от проведено на 23.02.2012 г., Общо събрание на членовете на Етажна собственост, находяща се в [населено място],[жк], блок 125, вх. А с искане за сезиране на компетентните органи от страна на СО, район „Искър”, във вр. с поведението на Р. М.. Във връзка с постъпилите жалби е извършена проверка от комисия в състав: Г. И. и А. М. - инспектори в отдел „Жилищно настаняване” при СО, район „Искър”, в която са обективирали резултатите в констативен протокол от 29.10.2012 г., в който е описано, че не са получили достъп до жилището на М. като е присъствал и домоуправителя на блока. (л. 17 от делото).

С писмо № 9401-23(1)/16.08.2012 г. кмета на район „Искър” е уведомил З. Б. А. – Ц. от [населено място], че във връзка с постъпили оплаквания срещу дъщеря й Р. М. с искане за провеждането на спешна среща.

С писмо № 7500-183 връчено на г-жа М. на 24.08.2012 г. (видно от приложено известие за доставяне л. 22 от делото) кмета на район „Искър” е поканил жалбоподателката в 30 дневен срок, от датата на получаване на писмото, да изплати доброволно дължимата сума в размер на 122,95 и лихви в размер на 0,84 ст. начислени към момента на плащането, по сключения договор за наем за ползване на общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], блок 125, вх. А, ет. 3, ап. 18, като при неизпълнение на посоченото задължение договорните взаимоотношения ще бъдат преустановени.

С писмо вх. № 9401-23(4)/22.10.2012 г. Софийска районна прокуратура уведомява кмета на район „Искър”, във връзка с негово писмо № 9401-23/16.10.2012 г., с което изисква информация по пр. пр. № 3525/2011 г., заведена срещу Р. М.. СРП уведомява, че с постановление на прокурор е било прекратено воденото срещу М. производство поради обстоятелството, че са налице предпоставките на чл. 33 от НК. На 10.07.2012 г. СРП е изготвила предложение, внесено в СРС, НО за налагане на принудителна медицинска мярка, съгласно нормата на чл. 89, б. „Б” от НК, спрямо Р. М., като е образувано НЧД № 12944/2012 г. на СРС, НО – 95 състав.

С писмо изх. № 9401-23(5)/25.10.2012 г. кмета на район „Искър” моли Софийска районна прокуратура във връзка с проведено заседание на 24.10.2012 г. по образувано от НЧД № 12944/2012 г. на СРС, НО – 95 състав да предостави решението от проведеното заседание. Видно от приложените доказателства по делото не е постъпвал отговор от СРП.

По делото се съдържат още молба вх. № 9401-25/13.05.2010 г. от Управителния съвет

на жилищен блок № 125 в [населено място], район „Искър”, [жк]до кмета на район „Искър”, в която информират, че на общо събрание на собствениците и обитателите на чл. 125,[жк], [населено място] е взето решение да се направи ремонт на В и К мрежата в общите части, като за целта са събрани необходимите средства – по 80 лв. на апартамент но ап. № 18, в който обитава Р. М. не е платила никаква сума. С писмо № 9401-25(2)/26.05.2010 г. кмета на район „Искър” уведомява г-жа М., че като общински наемател е задължена да извършва за своя сметка всички текущи и основни ремонти свързани с жилището, както и да участва с определените от Общото събрание средства, необходими за ремонта на В и К мрежата в общите части на входа. Кмета на район „Искър” уведомява г-жа М., че в 14 дневен срок от получаване на писмото не удостовери, че е погасила задължението си ще се предприеме процедура по прекратяване на наемното правоотношение.

По делото се съдържа още удостоверение изх. № 54616/11.09.2013 г. от С. Х., рег. № 863 от Регистъра на КЧСИ в уверение на това, че Р. М. е длъжник по образувано дело на [фирма] по ЧГД № 18581/2011 г. на Районен съд София, 80 състав, отд. Изпълнително дело № 20128630401329. Във връзка със задълженията М. е внесла суми по изпълнителното дело на 10.09.2013 г. – 60,00 лв. и на 11.09.2013 г. – 31,00 лв. Въз основа на горното е издадена процесната заповед № 853/26.08.2013 г. на кмета на СО, район „Искър”, с която се прекратяват наемните правоотношения за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], блок 125, вх. А, ет. 3, ап. 18, с жалбоподателя М.. В мотивите на заповедта е изложено, че от направена справка на 16.08.2013 г. Р. М. дължи на район „Искър” четири вноски за наем на стойност 97,46 лв. /вкл. законна лихва/ за периода м. май 2013 г. до м. септември 2013 г. Към [фирма] наемателката има задължение за периода от м. 05/2012 г. до м. 06/2013 г. в размер на 481,49 лв. Към Софийска вода дължи сумата от 1 187,38 лв. за период по-голям от една година.

При така установената фактическа обстановка и след проверка по реда на чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 от АПК, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена от надлежна страна-адресат на акта и в предвидения от закона срок. По силата на настанителна заповед № 7700-73/12.10.2009 г. са възникнали наемни правоотношения на основание чл. 13, ал. 2 ЗНО с Р. М..

На първо място, съдът намира, че заповедта е издадена от компетентен орган, предвид разпоредбите на чл. 46, ал. 2 от ЗОС и тези на чл. 33, ал. 2, във връзка с чл. 19, ал. 1 от НРУУРОЖТСО.

Съгласно горните разпоредби прекратяването на наемното правоотношение се извършва със заповед на органа, издал настанителната заповед съгласно ЗОБС, органът, компетентен да издава заповед за настаняване в общинско жилище, съответно и да прекратява наемно правоотношение е "кметът на района по местонахождението на жилището".

Заповедта съдържа изискуемите реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК. При издаването и не са допуснати съществени процесуални нарушения и нарушения на материалния закон. Разпоредбата на чл. 46, ал. 1 т. 1 ЗОС, цитирана като правно основание на заповедта, предвижда, че наемните правоотношения по повод общински жилища се прекратяват поради неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от три месеца. В същото време чл. 33, ал. 1, т. 1 от НРУУРОЖТСО предвижда прекратяване на наемните правоотношения поради неплащане на наемната цена или на

консумативните разноси за повече от 6 месеца.

Посочените в заповедта фактически основания за прекратяване на наемните отношения между жалбоподателката и район „Искър” – СО се потвърждават от приетите по делото доказателства. От приложените справки и писма се установява, че наемателката дължи суми за наем, топлоенергия, вода в посочения в заповедта размер и за посочените периоди. Липсват доказателства тези суми да са заплатени на съответните кредитори.

Предвид изложеното, в конкретния случай съдът приема, че са налице няколко от изброените в чл. 33, ал. 1 от Наредбата основания за прекратяване на наемните правоотношения, което обуславя и извода за материална законосъобразност на заповедта.

По изложените съображения, жалбата следва да се отхвърли като неоснователна.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд- София град, 31 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна Р. Д. М., ЕГН [ЕГН], срещу заповед № 853/26.08.2013 г. на кмета на район „Искър”

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от връчване на преписи на страните.

СЪДИЯ: