

РЕШЕНИЕ

№ 5935

гр. София, 11.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,
в публично заседание на 20.09.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Панайотов

при участието на секретаря Богданка Гешева, като разгледа дело номер **1806** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ и чл.46 от ЗОС .

Производството по делото е образувано по жалба на Д. П. Д. , от [населено място] чрез адв. И. И. САК срещу Заповед № РНД23-РД48-2 /30.01.2023 г. на Кмета на СО, район Н., с която е прекратено наемното правоотношение между жалбоподателката и ответника, възникнало на основание заповед № 89/27.12.2011 г., с която жалбоподателката е настанена в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк],[жилищен адрес] , на основание чл. 46, ал.1, т.1 ЗОС.

В жалбата са изложени съображения за това, че посочените в оспорената заповед обстоятелства са изцяло неверни. Д. твърди , че живее в жилището заедно с двесте си малолетни деца – С. и М. Т. и не го е преотдавала под наем на трети лица.В жалбата подробно описва дневния график на децата и нейната трудова ангажираност като учител в детска градина №79 „Слънчице“ [населено място] , район Студентски. Моли за отмяна на заповедта.

В съдебно заседание, жалбоподателят се явява лично и моли за отмяна на заповедта. Посочва, че в заповедта за прекратяване на настаняването са описани неверни обстоятелства и желае да продължи да ползва жилището.

Ответникът - кмета на СО, район Н. , е депозирал административната преписка относно оспорената заповед.

В съдебно заседание, чрез юк П. - Г. е взел становище по жалбата, в което я счита за неоснователна. Моли за отхвърляне на жалбата и потвърждаване на заповедта.

Претендира присъждане на разноски за юрисконсулт и прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

В СГП не изпраща представител и не взима становище по жалбата.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед № 89/27.12.2011 г. СО - кмета на СО-район Н. е настанил Д. П. Д. с ЕГН [ЕГН] в общинско жилище, , със застроена площ от 59,56 кв. м., АОС №30/28.12.1996г. на Столична община , район Н. находящ се в [населено място], ж.к.“Свобода,,[жилищен адрес]. В същата заповед като членове на семейството са вписани Т. Г. Т. , ЕГН [ЕГН] – съпруг и С. Т. Т. , ЕГН [ЕГН] – дъщеря. На основание посочената заповед е сключен договор за наем между кмета на район „Н. „ и жалбоподателката. В чл.7 от договора за наем на общинското жилище са описани основанията за прекратяването му.

Процесният имот, находящ се в [населено място], ж.к.“Свобода,,[жилищен адрес] е частна общинска собственост, за което е съставен Акт за частна общинска собственост № 30/28.12.1996 г. на Кмета на СО – район Н., а впоследствие е издаден нов АОС №3699/2022г. в който е вписан единствено ап.72.

Определената с договора наемна цена е в размер на 31,84 лв., платими до 15-то число на текущия месец. В т.V.7.7 е разписано, че договора се прекратява поради необитаване на жилището от семейството повече от шест месеца , а в т.11. преотдаване под наем или по какъвто и да е друг начин на жилището на трето лице.

Жалбоподателката и двете ѝ деца са адресно регистрирани по постоянен и настоящ адрес в жилището.

Заповед № РНД23-РД48-2 /30.01.2023 г. на Кмета на СО, район Н., с която е прекратено наемното правоотношение между жалбоподателката и ответника, възникнало на основание заповед № 89/27.12.2011 г., с която жалбоподателката е настанена в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк],[жилищен адрес] , на основание чл. 46, ал.1, т.1 ЗОС. Посоченото основание е чл. 46, ал.1 ЗОС и чл. 33, ал.1, т.8 НРУУРОЖТСО, а именно необитаване на жилището от семейството повече от шест месеца и преотдаване под наем или по какъвто и да е било друг начин на общинското жилище на трети лица , което е нарушение на т.7.11 от договора за наем . Заповедта е връчена на жалбоподателката на 14.02.2023 г. лично.

Жалбата е подадена на 22.02.2023г.

Административното производство по прекратяване на наемните правоотношения е започнало по жалба на адв.Д. Я., в качеството му на пълномощник на Т. Т. . В жалбата се твърди, че докато Т. е упражнявал трудова дейност в чужбина , Д. Д. заедно с двете им малолетни деца е напуснала общинското жилище, като живеела в имот на неин роднина , като същевременно е преотстъпила на своя брат ползването на общинското жилище. При служебно извършена проверка на 23.12.2022г. от длъжностни лица към Столична община , район „Н.“ е констатирано, че в жилището е открит М. Д. . Пред служителите на Столична община , той заявил, че сестра му е извън С. за няколко дни. Снети са сведения от А. К. Д. , съсед на жилището и касиер на входа . Тя заявила, че в жилището основно живеел М. Д. и непосочена от нея жена.Снети са сведения и от друг съсед , а именно А. Н. М. . Пред служителите на Столична община той посочил , че в апартамента от 2019г. сас се сменили две семейства като наематели.На

18.01.2023г. била извършена нова проверка , която установила , че в момента в общинското жилище се намира М. П. Д. , брат на жалбоподателката и с постоянен адрес [населено място] , ж.к. „Фондови жилища „, [жилищен адрес]. В снетото му сведение той посочил , че в апартамента живее жалбоподателката , двете ѝ деца и той.Неговите сведения са закрепени в констативен протокол с изх.№ РНД22-АЙ00-1/1/ 20.01.2023г.по описа на СО – район Н.. А. К. Д. посочила , че вноските за входа се заплащали или от въпросния мъж или от непозната за нея жена. За посочените две проверки били съставени констативни протоколи. На база на констатациите е направен извод, че са налице основания за прекратяване на договора за наем на основание т.V.7.7 а именно, че договора се прекратява поради необитаване на жилището от семейството повече от шест месеца , и т.11. преотдаване под наем или по какъвто и да е друг начин на жилището на трето лице.

Жалбоподателката категорично оспорва наличието на констатирани основания за прекратяване на договора за наем. В подкрепа на изложеното в жалбата по искане на процесуалния ѝ представител в хода на съдебното производство бяха разпитани свидетелите А. Н. М. , А. К. Д. , Р. П. В. , М. Б. С. и М. П. Д. – брат на жалбоподателката.

В показанията си А. М. отрича да знае, че ап.72 в блока се преотдава под наем.Описва ежедневието си и твърди, че не е давал сведения за преотдаване под наем на ап.72. Описва наемателите на апартамента и заявява, че е виждал във входа да влизат различни лица за които предполага , че отиват в ап.72.

Свидетелката А. К. Д. , касиер на входа , сочи, че месечните вноски за поддържане на общите части на сградата се заплащат от Д.. В показанията си разказва подробности за местоработата и децата на Д.. Представя копие от водената книга за заплащане на месечните вноски за поддръжка от живущите във входа.Д. твърди, че не може да посочи със сигурност кой живее в ап.72.

Р. П. В. категорично сочи , че Д. с децата си живее в общинското жилище . Разказва за отношенията си със нея и децата ѝ , описва множество случаи в които е посещавала жилището.Тя дава сведения и относно честотата и причините поради които брата на Д. , свидетелят М. Д. посещава апартамента. Нейните показания кореспондират с показанията на М. Д. . Той посочва , че помага на сестра си в отглеждането на малолетните ѝ деца и посещава жилището доста често , почти всеки ден. Д. подробно разказва за ангажираността на сестра си и неговите грижи за двете деца и най – вече за М. Д.. Описва посещението на двете служителки от общината и преразказва своите думи пред тях. Твърди, че не е бил питан за децата. Д. посочва , че живее заедно с родителите си в [населено място] ,[жк], [жилищен адрес] където и е адресно регистриран.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е Заповед № РНД23-РД48-2 /30.01.2023 г. на Кмета на СО, район Н., с която е прекратено наемното правоотношение между жалбоподателката и ответника, възникнало на основание заповед № 89/27.12.2011 г., с която жалбоподателката е настанена в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк],[жилищен адрес] , на основание чл. 46, ал.1, т.1 ЗОС.

Заповедта представлява подлежащ на съдебно оспорване индивидуален

административен акт, издаден от Кмета на Столична община (СО), район „Н.“, с която е прекратено наемно правоотношение. Жалбата срещу процесната заповед е подадена в срока по чл. 149 от АПК, от легитимирано лице, адресат на заповедта, поради което е процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Разгледана по същество е основателна.

По съответствие с процесуалния закон.

Оспорената заповед е издадена от кмета на СО-район Н., на основание чл. 46, ал.1 ЗОС. На основание чл. 46, ал. 2 изр.1 ЗОС и чл. 33 ал. 2 изр.1 от НРУУРОЖТСО, наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. Доколкото това е кмета на СО-район Н., то и той е компетентния орган да прекрати това наемно правоотношение. Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал.2 и ал.3 от АПК, като е посочен издателят на заповедта, адресатът, правното и фактическото основание за издаване на заповедта. В заповедта са изложени мотиви, които достатъчно ясно отразяват причините за волята на органа за прекратяване на настаняването, а именно необитаване на жилището от семейството повече от шест месеца и преотдаване под наем или по какъвто и да е друг начин на жилището на трето лице. В мотивната си част, ответникът е препратил към два констативни протокола за извършени проверки на 23.12.2022г. и на 18.01.2023г. От заповедта е ясно, че причината да бъде прекратеното наемно правоотношение е чл. 33, ал.1, т.8 НРУУРОЖТСО, а именно необитаване на жилището от семейството повече от шест месеца и преотдаване под наем или по какъвто и да е било друг начин на общинското жилище на трети лица, което е нарушение на т.7.11 от договора за наем. В този смисъл, съдът приема, че процесната заповед е мотивирана от правна и фактическа страна.

Настоящият съдебен състав приема, че в административното производство са били допуснати нарушения на процедурните правила от категорията на съществените, които опорочават волеизявлението на административния орган насочено към прекратяване на наемното правоотношение. Жалбоподателката Д. не е била уведомена за образуването срещу нея административно производство, като липсват доказателства по делото жалбоподателката да е уведомена за двата констативни протокола за проверките извършени на 23.12.2022г. и на 18.01.2023г. Така Д. за първи път е била уведомена за започналото административно производство със съобщението за издаване на оспорената заповед. Действително, ЗОС не поставя задължение към ответния орган да връчва изготвения доклад, или пък да напомня на наемателите си, че следва да изпълняват задълженията си по договора за наем, но съгласно чл. 26 АПК за започване на производството се уведомяват известните заинтересовани граждани. Също така, съгласно чл. 34 АПК страните в едно административно производство имат право, което следва да се осигури от органа, да преглеждат документите по преписката. Такава възможност на жалбоподателя не е осигурена, тъй като тя не е уведомена за започване на производството, както и за документите, въз основа на които е издадена заповедта. Това е относимо в най-голяма степен за двата констативни протокола, въз основа на които е издадена заповедта и към чиито мотиви препраща заповедта. Именно в тях са посочени доказателствата въз основа на които е направен извод за наличие на две основания за прекратяване на договора за наем. В този смисъл, доколкото ответникът е препратил към доклада, неговото връчване на жалбоподателя е било задължително. Лишаването на оспорващата страна от правото ѝ на участие в административното производство /чл.

34 АПК/ винаги е толкова съществено нарушение на административно-производствените правила, безусловно обуславящо незаконосъобразността на акта по смисъла на чл.146, т.3 АПК.

По съответствие на заповедта с материалния закон.

Независимо, че констатираното процесуално нарушение е достатъчно основание за отмяна на оспорената заповед, съдът само за пълнота счита, че следва да разгледа и съответствие на заповедта, с която е прекратен сключения въз основа на настанителната заповед договор за наем между кмета на СО-район Н. и Д. за ползване на общинското жилище с материалните правила. Съдебният контрол за материална законосъобразност на оспорената заповед обхваща преценката дали са налице установените от административния орган релевантни юридически факти изложени като мотиви в акта и доколко същите изпълват състава на посоченото в заповедта правно основание за издаването и. Процесната заповед е издадена на основание чл. 46, ал. 2 ЗОС и чл. 33, ал.1, т.8 НРУУРОЖТСО, а именно необитаване на жилището от семейството повече от шест месеца и преотдаване под наем или по какъвто и да е било друг начин на общинското жилище на трети лица , което е нарушение на т.7.11 от договора за наем . За да се прецени законосъобразността на издадената и атакувана в настоящото производство заповед с правно основание чл. 46 ал.2 от ЗОС, следва да бъдат установени наличието или отсъствието на следните законови материалноправни предпоставки: 1. дали се касае за имот - общинска собственост, а така също и вида на собствеността - публична или частна; 2. дали наемателят е изпълнявал задължението си по чл. 33, ал.1, т.8 НРУУРОЖТСО, а именно необитаване на жилището от семейството повече от шест месеца и преотдаване под наем или по какъвто и да е било друг начин на общинското жилище на трети лица , което е нарушение на т.7.11 от договора за наем ..

Няма спор, че процесното жилище е частна общинска собственост, предоставена за управление на СО, за което бе представен Акт за частна общинска собственост, поради което е налице първата предпоставка за отмяна на наемното правоотношение.

В доказателствена тежест на жалбоподателката съгл. чл.154 ГПК във вр.чл.144 АПК е да установи, че е изпълнявала задължението си, като наемател по т.7.7 и т.7.11 от договора, сключен на 27.12.2011 г. Наемното правоотношение е било прекратено, поради констатацията , че жилището не се обитава от семейството за срок по – дълъг от 6 месеца и жилището е преотдадено на трето лице. Събраните в хода на производството доказателства опровергават наличието на посочените в оспорената заповед обстоятелства.

Не е доказано , че Д. и нейните деца са напуснали апартамента за повече от шест месеца. Свидетелските показания сочат на обратен извод , а именно постоянно живеене на жалбоподателката и двете ѝ малолетни деца в апартамента. Това потвърждават свидетелите А. К. Д. , Р. П. В. и М. П. Д.. Отсъствието на бащата на децата поради трудова ангажираност в друга държава не изпълнява хипотезата на т.7.7 от договора за наем на общинското жилище.Видно от настанителната заповед , апартаментът е предоставен на жалбоподателката , за да живее в него със семейството си. Съвкупната преценка на доказателствата сочи, че тя живее в жилището със своите малолетни деца. Доказано е , че тя лично или чрез брат си заплаща месечните вноски за поддържане на общите части на сградата.Д. и децата ѝ са адресно регистрирани на този адрес . Свидетелката В. сочи , че често е посещавала апартамента защото там живеят Д. и двете ѝ деца.

По делото не са събрани доказателства които да потвърждават , че Д. е преотдала под наем или го е предоставила по друг начин на трети лица. Установи се , че брата на Д. М. Д. често е ходил в жилището , за да ѝ помага да се грижи за двете си деца. При извършените две проверки именно той е бил установен в апартамента. В констативните протоколи не е описана причината поради която М. Д. се е намирал в апартамента , не са снети подробни обяснения. Видно от часовете на извършените проверки те са в рамките на работното време на жалбоподателката. Нормално е при отсъствието ѝ за децата да се грижи неин близък роднина като брат ѝ. Разпитан в хода на съдебното производство свидетелят М. , на който се позовава административния орган , отрича да познава Д. Д. и не си спомня кой е апартамента предмет на наемното правоотношение. На конкретен въпрос заявява, че няма доказателства , че апартамент 72 е преотдаден под наем или отстъпен по друг начин на други лица. В тази насока са и показанията на св.М. Б. С.. Направеният от съда съвкупен анализ на доказателствата опровергава посоченото в оспорената заповед относно наличието на прекратителни основания по т.7.7 и т.7.11 от Договор за наем на общинско жилище

Предвид изложеното, настоящият съдебен състав намира, че оспорената заповед следва да бъде отменена, като противоречаща на процесуалния и материалния закон.

По разноските:

Жалбоподателят претендира разноски в размер на 1000 лева за адвокатски хонорар и 10 лева платена държавна такса. Предвид изхода от делото, искането на жалбоподателката Д. П. Д. , от [населено място] за присъждане на разноски по делото е основателно по см. на чл. 143 ал.1 от АПК. Следва на жалбоподателката да се присъдят разноски в общ размер на 1010лв /10лв дър.такса, 1000лв договорен и внесен адв.хонорар/. Размерът на адвокатското възнаграждение е съобразен с чл. 8, ал. 1, т. 4 от Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

На ответника разноски не се дължат, предвид изхода на делото.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, Административен съд София-град, II отделение, 76 състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № РНД23-РД48-2 /30.01.2023 г. на Кмета на СО, район „Н.“, с която е прекратено наемното правоотношение между жалбоподателката и ответника, възникнало на основание заповед № 89/27.12.2011 г., с която жалбоподателката е настанена в общинско

жилище, находящо се в [населено място],[жк],[жилищен адрес] , на основание чл. 46, ал.1, т.1 ЗОС.

ОСЪЖДА Столична община , район "Н." да заплати на Д. П. Д. , ЕГН [ЕГН] направените съдебни разноски по делото в размер на 1010 лева от които 10 лева за държавна такса и 1000 лева платено адвокатско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване и протест /чл. 46, ал.5 ЗОС/.

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

СЪДИЯ: