

РЕШЕНИЕ

№ 6634

гр. София, 03.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в открито заседание на 29.09.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **5676** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на М. И. Д. против заповед № РТР23-РД66-3/22.05.2023г. на кмета на район „Триадица” на Столична община (СО). Ответникът чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна.

След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима като подадена от лице, което има правен интерес от оспорването, в законоустановения срок за това. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

С оспорения акт е прекратено наемното проавоотношение между жалбоподателя и СО, възникнало от заповед № СОА17-РД66-27/04.08.2017 г. на кмета на СО, въз основа на която е бил сключен договор за наем на ателие № 1, находящо се на адрес: [населено място],[жк], [улица], кв. 60А, [жилищен адрес] със застроена площ от 51,74 кв. м. Ателието е общинска собственост, видно от представения акт за частна общинска собственост (АОС) № 1467/09.08.2010 г. (л.28-29 от делото). Прекратяването е мотивирано с това, че наемателят е преотдал под наем или предоставил по какъвто и да било друг начин на трети лица общинското ателие, в неизпълнение на т.5.9 от сключения договор за наем № 414/17.08.2017 г. и чл.232 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД).

В производството пред съда не бяха събрани доказателства за съществуването

на обстоятелства, годни да обосноват извод, различен от формирания от административния орган. Изслушани са показанията на свидетелите Л. Д. Ч. и К. М. П., които съдят в настоящия състав възприема като обективни, последователни и безпротиворечиви. Същите обаче не установяват факти, от които да следва, че наемателят не е предоставил общинския имот за ползване на трети лица, независимо от основанията за това – наем или друго. Първата свидетелка посочва, че работи като артистичен директор на Международния театрален фестивал за монодрама „Към звездите“. Ателието, в което е подготвян фестивалът, е посещавала много пъти. Намира се в [жк], [жилищен адрес] вляво вратата. Посещавала го и в присъствието на г-н Д., и само в присъствието на д-р В. Д., и в присъствието и на други, които работели по организацията на фестивала. Името на д-р В. Д. е на вратата на ателието, защото част от съпътстващите дейности била арттерапия за деца. Тя е изтъкнала специалист в областта на терапията на деца със затруднения. Идеята била тя и други специалисти в тази област чрез арттерапия да покажат на родителите нагледно, в рамките на фестивала, как досегът на тези деца с изкуството би могъл да им помогне както в ежедневието, така в терапията - основната терапия, за която лекарите и специалисти се грижат. Нейното присъствие в кабинета е част от подготовката на фестивала. Няма да могат да се справят без нея, защото тя е изтъкнато име и учен и всъщност благодарение на нея успели да направят този толкова важен форум вътре в самия фестивал. Тя си има си друг кабинет, в който си посреща пациентите. Не става въпрос за посещение в ателието на пациенти, а за специалисти, които да участват във фестивала. Организаторите му не лекуват, фестивалът не е лечение. Този фестивал, тази година било единадесетото му издание, в [населено място], с подкрепата на [община] - и финансова, и логистична. В момента работят по софийското му издание за първи път, което ще се проведе от 26.02. и до 01.03. в С. и пак ще има същите съпътстващи неща и просто ще продължи така, както и уъркшопа за млади актьори и режисьори, заедно с Т. А., френски режисьор. Последният ще посещава ателието. Свидетелката била там преди поне година и половина. От миналата година или от по-преди. И преди може би била, но не с този, защото по фестивала работата е голяма и мащабна и е там месеци наред. За г-жа В. Д. свидетелката знае, че има кабинет от много години, но не знае къде се намира.

Свидетелката М. посочва, че живее на първия етаж, [жилищен адрес]. Тя е собственик. Това е сградата, в която се намира ателието. По повод на това ателие със свидетелката се свързала една госпожа – В., по спомен на свидетелката. Попитала, защото домовата книга била в семейството на свидетелката в онзи момент, какво е записано в домовата книга, кой е записан. Проверили и установили, че пише името на г-н М. Д. и свидетелката това ѝ казала. Други служители на общината не са идвали впоследствие. Тя също попитала ателието горе от кого се ползва. Свидетелката казала, че има някаква табела горе, но не е ходила по стълбите да гледа кой влиза и кой излиза. Имало е някакви млади хора да са седяли отпред, но не може да каже с каква цел са седяли пред входа. От „Общинска полиция“ не са идвали. Входът се затваря с автоматична врата. В апартамента отсреща на свидетелката има постоянно хора, 24 часа. За да се влезе в блока, трябва да се звъне. Може би нейният апартамент, 3-ти и 1-ви, са с постоянно присъствие. Не е звъняно на звънец за отваряне. Дори и тя да не е била в къщи, има човек, който е постоянно вкъщи и работи от вкъщи. Свидетелката е касиер на входа. Няма домоуправител, а само касиер. Тя не съхранява домовата книга. Доколкото знае, етажната собственост е на целия блок, домовата книга се съхранява в

първия вход, на първия етаж. Била при нея, защото трябвало да впишат нов член на домакинството в домовата книга, в апартамента на свидетелката има ново лице. В домовата книга е вписан г-н Д., основание не пишело. Постоянно има човек във в домакинството на свидетелката и в апартамента срещу нейния, където живее М. Г. със семейството си. Свидетелката работела, но в апартамента се помещавал зет ѝ, който е IT специалист и е 24 часа на компютъра. Не ползва слушалки, защото е сам в жилището.

При така изложеното им съдържание, показанията на втората свидетелка не установяват факти, относими към спора, а показанията на първата свидетелка безпротиворечиво потвърждават обстоятелството, че общинският имот е бил ползван от трети лица – дъщеря му, други участници и организатори на артистичен фестивал, който, наред с другите си цели има и тази да подпомага деца – потребители на психологическа подкрепа. Частичното съвпадение на включените във фестивала дейности не съставлява основание наемателят да пренебрегне задължението си по т.5.9 от договора (л.25-27 от делото).

Съгласно чл.11, ал.2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), имоти и вещи - общинска собственост, се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон. Съгласно чл. 50 ЗОС, настаняването под наем в общинско ателие се извършва при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 8, ал. 2, в случая – приетата от Столичния общински съвет Наредба за общинската собственост (НОС). Настаняването в ателиета е уредено в чл.24 НОС, а чл.25, ал.1 от същата предвижда, че реда за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, срока, наемната цена, санкциите и отговорностите при неизпълнение се определят в договора. Съгласно чл.25, ал.2 НОС, наемните правоотношения се прекратяват по реда на ЗЗД. Процесната заповед е постановена на основание чл.232 ЗЗД, който предвижда, че наемателят е длъжен да си служи с вещта за определеното в договора ползване. В случая в т.5.9 от сключения между жалбоподателя и СО договор за наем № 414/ 17.08.2017г. изрично е предвидено като основание за прекратяване на същия договор преотдаването под наем или предоставяне по какъвто и да било друг начин на трети лица общинското ателие. Безпротиворечиво се установява в случая както от приложените в преписката писмени доказателства, така и от изслушаните свидетелски показания, че жалбоподателят е предоставил ателието за ползване от трети лица и в частност, за организиране на фестивал на изкуствата, който, наред с другото, представя и възможности за терапия на деца със затруднения. Тъй като всички възможни хипотези на предоставяне са основание за прекратяване на договора при цитираната по-горе формулировка на т.5.9 от същия, ирелевантни са обстоятелствата, дали това е направено срещу наем или под форма на реализиране на съвместен проект с третите лица, независимо от кръга на последните. Условията за прекратяване са изрично уговорени при подписването на договора и неизпълнението на всяко от тях е основание за неговото прекратяване.

Предвид изложеното и като прецени на основание чл. 168, ал. 1 от АПК законосъобразността на оспорения акт съдът в настоящия състав намира, че заповедта е постановена в установената форма от компетентния съгласно чл.25, ал.2 НОС орган. При това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и същата е в съответствие с

материалноправните разпоредби и целта на закона. Във връзка с доводите на жалбоподателя е необходимо да се отбележи и, че неучастието на страната лично не се явява съществено нарушение по смисъла на чл.146, т.3 АПК, тъй като това е само онова, което, ако не би било допуснато, би предпоставило различен изход от производството. В случая пред съда не бяха представени доказателства, обосноваващи изводи, различни от формираните от административния орган. Поради това следва да се приеме и, че последният е изпълнил задълженията си съгласно чл.35-36 АПК да изясни релевантните обстоятелства. Заповедта е и в достатъчна степен мотивирана, като в тази връзка следва да се отбележи и, че съгласно Тълкувателно решение (ТР) № 16/31.03.1975 г. на ОСГК на Върховния съд, мотивите към административния акт или към резолюцията за отказ за издаване на административен акт могат да бъдат изложени и отделно от самия акт най-късно до изпращането на жалбата срещу акта на по-горния административен орган в съобщението до страните по чл. 28, ал. 1 З. (отм.), в препроводителното писмо или в друг документ към изпратената преписка, ако изхождат от същия административен орган, който е издал акта. Съгласно същото ТР, липсата на мотиви към първоначалния административен акт не съставлява съществено нарушение на закона и в случаите, при които по-горният административен орган е потвърдил акта, като е изложил съображения, позволяващи да се провери законосъобразността му при обжалването му по съдебен ред. В случая посочените условия са налице - както от текста на заповедта, така и от съдържащите се в преписката писмени доказателства безпротиворечиво явстват съображенията, мотивирали издателя на процесната заповед да я постанови.

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК разноските остават за жалбоподателя така, както са направени и следва да бъде уважено своевременно направеното от страна на ответника искане за юрисконсултско възнаграждение. Последното съдът определя на 100 лева съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, издадена на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ. Сумата е дължима на СО, която е юридическо лице съгласно чл.14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

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

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. И. Д., с ЕГН [ЕГН], против заповед № РТР23-РД66-3/22.05.2023г. на кмета на район „Триадица” на Столична община.

ОСЪЖДА М. И. Д., с ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата 100 (сто) лева – юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: