

РЕШЕНИЕ

№ 3923

гр. София, 15.07.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 22.06.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **2778** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 АПК във вр. с чл.46, ал.5 от Закона за общинската собственост (ЗОС).
Образувано е по жалбата на Г. Т. М., подадена чрез пълномощника му адв.Г. от САК, против Заповед №РЛН20-РД09-39/10.02.2020г. на кмета на район „Л.”-Столична община, с която на основание чл.46, ал.1, т.1 и т.3 и ал.2 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/ и чл.33, ал.1, т.3 и ал.2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община е прекратено наемното правоотношение, възникнало от Заповед №ЖН-04-Г-014/16.11.1998г. на кмета на район „Л.” за настаняване на Г. Т. М. и членовете на семейството му в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] състоящо се от две стаи, дневна, кухня и сервизни помещения, поради допуснато от наемателя и членовете на домакинството му нарушение на добрите нрави – кражба на ток от асансьора на етажната собственост и неизплатени задължения към етажната собственост в размер на 519,12лв. Твърди се, че посочената заповед е незаконосъобразна, тъй като не са налице фактическите и правни основания за издаването ѝ. Наведени са доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт, поради съществени нарушения на процесуалните правила и противоречие с материалния закон. Конкретно се сочи, че към издаването на заповедта жалбоподателят няма неплатени задължения за наем и консумативни разноски, включително към етажната собственост; както и че предвид възрастта му – 87 години и характерните за тази възраст засилени негативни изменения във

физиката, психиката, двигателните и познавателните способности, Г. М. не е в състояние да извършва „многократни присъединявания без средство за търговско измерване“ или „кражба на ток“, като такава не може да е извършено и от член на неговото семейство по смисъла на §1, т.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, доколкото съпругата му е починала, а той няма непълнолетни деца. Излагат се доводи, че със заповедта се нарушават основни човешки права по Европейската конвенция за правата на човека и основните свободи на жалбоподателя и на член на домакинството му – неговата дъщеря Д. Г. Ц., която е със 100% нетрудоспособност. Претендира се отмяна на оспорената заповед.

В съд.з. жалбоподателя Г. Т. М., чрез адв.Г., поддържа жалбата. Претендира направените по делото разноски за адвокатско възнаграждение.

Ответникът - Кмета на район „Л.“-Столична община, р.пр. не се представлява в съд.з. В представено по делото писмено становище оспорва жалбата.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна със събраните в хода на съдебното производство писмени доказателства и прецени доводите на страните, прие за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед №ЖН-04-Г-014/16.11.1998г., издадена от кмета на район „Л.“, Г. Т. М. и Гена Б. М. /починала към издаване на оспорения акт/ и членовете на семейството им са настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] състоящо се от две стаи, дневна, кухня и сервизни помещения. На 30.06.2005г. е сключен договор за отдаване под наем на посоченото в заповедта жилище.

От домоуправителя на Етажната собственост на [жилищен адрес][жк]е подадена до районната администрация жалба с вх.№РЛН19-ГР94-3993/29.11.2019г., в която се сочи, че жалбоподателят не е платил входни такси в размер на 519,12лв.; и е осъществил кражба на ток от асансьора на стойност 465лв.

От писмо изх.№[ЕГН]/27.12.2019г. на [фирма] и представени с него констативни протоколи, се установява, че при извършени седем технически проверки на 05.02.2013г., на 08.01.2016г., на 14.03.2016г., на 12.04.2017г., на 28.02.2018г., на 12.09.2018г. и 21.12.2018г. са констатирани направени присъединявания на електрическата инсталация жилището в общото табло на блока без да се отчита от средството за търговско измерване за апартамента. Липсват данни за лицето извършило присъединяването.

С писмо с изх. № РЛН19-ГР 94-3993 /2/ от 04.12.2019г. и с писмо изх.№РЛН20-ГР94-420/17.01.2019г. на кмета на район „Л.“, оспорващият е уведомен за неговите задължения и за започналата процедура по прекратяване на наемния договор.

Съгласно представените по делото квитанция към приходен касов ордер и разписка, от домоуправителя на етажната собственост, на 01.02.2020г., Г. Т. М. е заплатил всички натрупани задължения към етажната собственост в размер на 624,95лв.

Съгласно удостоверение изх.№[ЕГН]/18.02.2020г. на [фирма], жалбоподателят към 18.02.2020г. няма неплатени задължения към дружеството. Съгласно представената по делото служебна бележка, към 18.02.2020г. са заплатени и начислените към 31.01.2020г. към Софийска вода“АД задължения. Видно от разписки за извършено пращане и съобщение от фактура за задължения към 30.11.2019г., съществуващите към тази дата задължения към [фирма] също са погасени. Съгласно представените по делото фактури и разписки към 13.02.2020г. са заплатени и задълженията за наем

до м.февруари 2020г. включително.

С оспорената заповед, на основание чл.46, ал.1, т.1 и т.3 и ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.33, ал.1, т.3 и ал.2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община е прекратено наемното правоотношение, възникнало от Заповед №ЖН-04-Г-014/16.11.1998г. на кмета на район „Л.“ за настаняване на Г. Т. М. и членовете на семейството му в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] състоящо се от две стаи, дневна, кухня и сервизни помещения, поради допуснато от него и членовете на семейството му неспазване на добрите нрави – кражба на ток от асансьора на етажната собственост и неизплатени задължения към етажната собственост в размер на 519,12лв.

Видно от представените по делото декларации по Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, заедно с жалбоподателя, в процесното жилище живее и неговата дъщеря Д. Г. тодорова, която съгласно представеното по делото решение на ТЕЛК от 19.10.2016г. е със 100% трайно намалена работоспособност.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи: Жалбата е подадена от надлежна страна – лице, чиито права са засегнати от заповедта; срещу акт, който подлежи на съдебен контрол; в срока по чл. 149, ал.1 от АПК, което съдът приема, доколкото по делото липсват данни за датата и начина на връчване на заповедта, т.е. жалбата е процесуално допустима. По съществуто ѝ, като провери законосъобразността на обжалвания административен акт съгласно чл. 168, ал. 1 вр. чл. 146 от АПК, съдът взе предвид следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен по материя, територия и степен административен орган. Съгласно чл. 33, ал. 2, изр. 1 от Наредбата наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. Съгласно чл. 19, ал. 1 от Наредбата, настаняването се извършва със заповед от кмета на района по местонахождение на жилището. В случая, имотът се намира в район „Л.“ и оспорената заповед е издадена от кмета на район „Л.“, Столична община, който се явява орган компетентен да издаде заповедта за настаняване.

За бъде прекратено наемното правоотношение, е необходимо имотът да е общинска собственост, съответно наемателят да го обитава по силата на валиден договор за наем с общината, както и да е изпълнена някоя от изрично изброените хипотези по чл. 46, ал. 1 от ЗОБС, съответно чл. 33, ал. 1 от НРУУРОЖТСО. Не е спорно по делото между страните обстоятелството, а и видно от представения АОС, че в конкретния случай е изпълнена първата предпоставка, а именно - имотът е общински. Втората предпоставка за издаване на заповедта, а именно сключен между страните договор за наем на общинско жилище от 30.06.2005г., въз основа на заповед за настаняване № ЖН-04-Г-014/16.11.1998г. на кмета на район „Л.“, също не е спорна между страните. Спорът е по отношение наличието на третата предпоставка за издаване на заповедта, а именно наличие на основание за прекратяване на наемното правоотношение на основание чл.46, ал.1, т.1 и т.3 от ЗОБС и чл. 33, ал. 1, т. 3 от НРУУРОЖТСО.

Наемното правоотношение включва като свой съществен елемент задължение на наемателя да заплаща редовно наемната цена и консумативните разноски за наетия имот; като наемателят се задължава и да не нарушава добрите нрави и правилата на етажната собственост – р.IV, чл.5, т.1 и т.2 от договора за наем от 30.06.2005 г.

Като основание за издаване на процесната заповед, с която наемното правоотношение

е прекратено, са посочени разпоредбите на чл.46, ал.1, т.1 и т.3 и ал.2 ЗОБС и чл.33, ал.1, т.3 и ал.2 НРУУРОЖТСО. Съгласно разпоредбата на чл.46, ал.2 от ЗОБС, наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед, като в заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение. В конкретния случай са посочени основанията по чл.46, ал.1, т. 1 и т.3 от ЗОС - неплащане на консумативните разноски повече от три месеца и нарушение на добрите нрави. Следователно, спазено е минимално изискуемото съдържание по отношение на заповеди за прекратяване на наемно правоотношение, съобразно чл. 33, ал. 2, изр. 2 от Наредбата, респ. чл. 46, ал. 2 от ЗОБС.

Административният орган е посочил като факти, обосноваващи правно основание на чл.46, ал.1, т.1 и т.3 от ЗОБС, неплатени консумативни разходи към етажната собственост в размер на 519,12лв., без да е уточнен периода за който е натрупано задължението, т.е. дали то е за повече от три месеца. Неплащането на наем или каквито и да е консумативни разноски, свързани с ползването на общинското жилище, за повече от три месеца, представлява основание за прекратяване на наемното правоотношение по чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОБС. По делото, обаче, безспорно се установява, че към момента на издаване на заповедта-10.02.2020г., съществуващите за процесния имот консумативни разходи - задължения към етажната собственост, послужили като мотиви за прекратяването на договора, са погасени на 01.02.2020г. Също така, доколкото в мотивите на заповедта не се сочи и по делото не се установява за какъв период е било натрупано задължението от 519,12лв., съдът не може да приеме, че то е за над три месеца. Предвид горното съдът намира, че не е налице основанията по чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОБС за прекратяване на наемното правоотношение.

Също така, въпреки, че по делото са налице данни за осъществена кражба на ток към процесния апартамент, в мотивите на заповедта не се сочат действия или бездействия на конкретно лице – на самия жалбоподател или на неговата дъщеря, която е член на домакинството му по смисъла на §1, т.2 от ДР на Наредбата, а не на семейството му съгласно §1, т.1, с които те да са извършили лично или да са възложили на друго лице да извърши манипулации по електрическата инсталация в жилищния блок. При така изложените като мотиви неконкретни фактически обстоятелства относно субекта и изпълнителното деяние на вмененото нарушаване на добрите нрави и „кражба на ток“, е нарушено правото на защита на жалбоподателя, и води до невъзможност на съда да извърши проверка за законосъобразност на заповедта. Предвид горното съдът намира, че не може да се направи извод и за наличието на основание по чл.46, ал.1, т.3 от ЗОС и чл. 33, ал. 1, т.3 от Наредбата за прекратяване на наемното правоотношение.

С оглед изложеното съдът намира, че оспорваната заповед е издадена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила и нарушение на материалния закон, поради което следва да бъде отменена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателят ще следва да се присъдят направените от него разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 500лв.

Като взе предвид, че е пропуснал да събере дължимата по делото държавна такса по т.2б, б.“а“ от Тарифа № 1 към Закона за държавните такси за таксите, събирани от съдилищата в размер на 10лв., съгласно чл.77 ГПК във вр. с чл.144 АПК жалбоподателят ще следва да бъде осъден да я внесе допълнително.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен

съд-София-град, II отделение, 31 състав,

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед №РЛН20-РД09-39/10.02.2020г. на кмета на район „Л.”-Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Г. Т. М., с ЕГН-[ЕГН], съдебни разноси в размер на 500 /петстотин/ лева.

ОСЪЖДА Г. Т. М., с ЕГН-[ЕГН], да заплати по сметка на Административен съд София-град държавна такса в размер на 10 /десет/ лева.

УКАЗВА на жалбоподателя за плащането на държавната такса да представи доказателства по делото, за да не бъде издаван изпълнителен лист за принудителното ѝ събиране.

Решението съгласно чл.46, ал.5 ЗОС е окончателно и не подлежи на обжалване и протест.

СЪДИЯ: