

РЕШЕНИЕ

№ 5991

гр. София, 04.10.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 1 състав,
в публично заседание на 25.09.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Радостин Радков

при участието на секретаря Галя Илиева, като разгледа дело номер **2490** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 - 178 от Административно -процесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 46, ал.5 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/.

Образувано е по жалба на Гена Х. Д., ЕГН [ЕГН], срещу Заповед № РД-09-063 от 11.02.2013 г. на Кмета на Столична община, район „Надежда” /СО – район „Надежда”, с която на основание чл. 46, ал. 1, т. 1, т.3 и т. 4 от ЗОБС и чл. 33, ал. 1, т. 1, т. 3 и т. 4 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/, са прекратени наемните правоотношения с Д. и членовете на нейното семейство, относно имот частна общинска собственост, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. Твърди, че издадената заповед е по-скоро базирана на Протокола от ОС на ЕС. Навеждат се доводи, че не са верни твърденията в заповедта, че не са плащани режимните разноски по експлоатирането на наетия имот. В съдебно заседание, жалбоподателят чрез пълномощника си С. Д., моли съда да отмени оспорената заповед.

Ответникът – Кмета на СО, район „Надежда”, не се представлява. В писмени бележки, моли съда да отхвърли жалбата, претендира юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

Със заповед № 29/10.08.1998 г. на кмета на СО, район „Надежда”, Д. и дъщеря ѝ са настанени в общинско жилище, частна общинска собственост (АЧОС № 653/30.10.1998 г.), находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. На

14.07.2005 г., в изпълнение на заповед № 29/10.08.1998 г. е сключен договор за наем между СО, район „Надежда” и Гена Д., с неопределен срок. На 07.07.2008 г. е сключен анекс към договора от 14.07.2005 г., с който е променена наемната цена.

С вх. № РД-9401-2 на 06.02.2013 г., е постъпило заявление в СО, район „Надежда” от А. А. И., с адрес:[жк], [жилищен адрес] с оплакване за агресивно поведение от страна на С. Д., дъщеря на Г. Д.. Към заявлението е приложен Протокол от проведено на 03.02.2013 г., Общо събрание на членовете на Етажна собственост, находяща се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] с искане за сезиране на на компетентните органи от страна на СО, район „Надежда”, във вр. с поведението на С. Д..

С писмо вх. № РД-7000-10/21.01.2013 г., [фирма] е изпратила информация за размера и периода на дължимите суми за топлинна енергия към 14.01.2013 г. от наемателите на общински жилищни имоти, настанени от СО, район „Надежда”.

С писмо вх. № РД-7000-8/16.01.2013 г., [фирма] е изпратила информация за задълженията към 03.01.2013 г. на наемателите на общински имоти, настанени от СО, район „Надежда”.

По делото се съдържат още и справка от отдел „Жилищно настаняване” при СО, район „Надежда”, относно непогасени задължения за консумативи за имота; Комплексна съдебно психиатрична и психологична експертиза от 21.01.2013 г. на лицето С. В. Д.; Решение на СРС, 19 състав, по нчд № 256/2013 г., с което се настанява С. Д. на задължително лечение в психиатрично заведение; Удостоверение от психиатрична болница „Св. И. Р.” – [населено място], удостоверяващо че лицето С. Д. е било на лечение в болницата в периода от 06.01.2013 г. до 15.01.2013 г. и от 03.02.2013 г. и към момента на издаването 22.02.2013 г., лечението продължава; Разписки и фактури за извършени плащания на задължения към [фирма], [фирма], [фирма] и СО, район „Надежда”.

Въз основа на горното е издадена заповед № РД-09-063/11.02.2013г. на кмета на СО, район „Надежда”, с която се прекратяват наемните правоотношения за общинско жилище, находящо се в[жк], [жилищен адрес] с жалбоподателя Д..

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е входирана с вх. № ПО-9400-35 на 25.02.2013 г., чрез административния орган до АССГ, в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, от легитимирано лице по чл. 147, ал. 1 от АПК, срещу подлежащ на оспорване административен акт, поради което същата е процесуално ДОПУСТИМА.

Разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА по следните правни съображения.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – Кмета на СО, район „Надежда”, оправомощен по силата на закона, съгласно разпоредбата на чл. 46, ал. 2 във вр. с ал. 1 от ЗОБС, да издава заповеди за прекратяване на наемното правоотношение на общинско жилище, в предвидената от чл. 59 от АПК форма и съдържание. Съгласно разпоредбата на чл. 46, ал. 1 от ЗОБС, наемните правоотношения се прекратяват поради: 1. неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от три месеца; 2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения; 3. нарушаване на добрите нрави; 4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището; 5. прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица, освен ако в наредбата по чл. 45а, ал. 1 е предвидено друго; 6. изтичане на срока

за настаняване; 7. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище; 8. използване на жилището не по предназначение; 9. други основания, определени с наредбата по чл. 45а, ал. 1., като в ал. 2 на същата разпоредба е посочено, че наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опразване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец. По отношение на Столична община, Столичен общински съвет е регламентирал в НРУУРОЖТСО, в чл. 33, ал. 1, хипотезите на прекратяване на наемните правоотношения, като в ал. 2 е посочен, компетентния орган и задължителните реквизити.

От доказателствата по делото по безспорен начин се установява, че към датата на издаване на оспорения административен акт, Д. има непогасени задължения към [фирма] в размер на 765.38 лв. и към [фирма] в размер на 46.05 лв. При издаването на заповедта е посочено обаче, че жалбоподателката не е заплащала наемната цена или консумативните разходи за повече от 6 месеца, без да бъде индивидуализиран този период. Липсата на посочен период, който съгласно закона е задължително да е налице, представлява съществено нарушение на административнопроизводствените правила, тъй като пречат правото и възможността на адресата на административния акт, да упражни правото си на защита срещу фактите, които служат като основание за издаване на акта. Препятствана е възможността на адресата на административния акт, да се защити срещу фактите служещи за издаване на акта, чрез посочването на други факти, от които извлича изгодни за себе си правни последици. Противно на процесуалните правила при започване на административното производство, жалбоподателят не е бил уведомен за започване на производство по чл. 46 от ЗОБС. В разпоредбата на чл. 26 от АПК е въведено задължение за административния орган да уведоми гражданина за започване на административното производство. В процесния случай, Д. не е била уведомена за започване на административното производство за прекратяване на наемното правоотношение на основание неплащане на консумативните разходи за неуточнен период, а именно повече от 6 месеца. Липсват каквито и да било доказателства в насока спазване на процедурата. Нарушението на административнопроизводствените правила се счита за съществено, или когато е дало отражение и е повлияло на съдържанието на административния акт, когато, ако не е било извършено, съдържанието на акта би било друго, или когато е нарушило правото на защита на гражданина в рамките на административния процес. В съдебно заседание, жалбоподателката чрез пълномощника си представя разписки и фактури, удостоверяващи извършено плащане на консумативни разходи. Именно в посочения по-горе смисъл, ако жалбоподателката е била уведомена по чл. 26 от АПК за започването на административно производство, не би се стигнало до издаването на процесната заповед.

Ето защо, в конкретния случай, правилно административния орган е приел, че са налице основания за прекратяване на наемните правоотношения за общинския имот, издал е заповедта при правилно приложение на материалния закон, но липсата на надлежно уведомяване на жалбоподателя по реда на чл. 26, ал. 1 от АПК е довело до нарушение на правото на защита, представляващо съществено нарушение на процесуалните правила, даващо основание за незаконосъобразност на административния акт съгласно чл. 146, т. 3 от АПК.

Ето защо, Заповед № РД-09-063 от 11.02.2013 г. на Кмета на Столична община, район

„Надежда” е незаконосъобразна, и жалбата срещу нея следва да бъде уважена.
Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд- София град, Първо отделение, 1-ви състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № РД-09-063 от 11.02.2013 г. на Кмета на Столична община, район „Надежда”.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14 дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

СЪДИЯ