

# Протокол

№

гр. София, 07.11.2024 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,**  
в публично заседание на 07.11.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Снежанка Кьосева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **4975** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 14,34 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Б. А. М. – редовно уведомен, не се явява, не се представлява.  
ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, РАЙОН „ЛЮЛИН“ – редовно уведомен, не се явява, представлява се от юриск. З., с пълномощно по делото на лист 10.

СГП – редовно призована, не се представлява.

Юриск. З.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че няма процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

**ОПРЕДЕЛИ:**  
**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА заявление от кмета на район „Люлин“, Столична община, постъпило по делото на 15.10.2024 г. с приложени заверени преписи на документи.

ДОКЛАДВА молба от адв. Г., постъпила по делото на 18.10.2024 г.

ДОКЛАДВА молба от адв. Г., постъпила по делото на 07.11.2024 г., с която моли да се даде ход на делото. Поддържа всички доказателствени искания, които са направени до момента, както и назначаване на съдебни експертизи, изготвяне на социален доклад, справка за живущите в Етажната собственост. Изразява становище по съществуването на спора. Претендира разности съобразно представен списък.

Юриск. 3.: Оспорвам жалбата. Да се приемат представените писмени доказателства с преписката.

Всички искания са неотносими и моля да бъдат отхвърлени като неоснователни и да бъдат оставени без уважение.

Б. М. живее в сградата още преди сключване на договора за наем, когато е бил малолетен и като син на баща си са ползвали друго общинско жилище. С това единствено се цели забавяне – неплащане на сметките и ползване безплатно, включващо наем, ток, топлофикация и ВиК, и в крайна сметка живеене на гърба на държавата. Предходно дело е водено с баща му, тъй като не са заплатили средствата и към днешната дата са дължими над седем, осем хиляди лева към държавата. По същия ред са водени години наред дела с цел забавяне, и живеене безплатно на гърба на държавата.

Относно искането за експертизи: лично той сключва договори с „Топлофикация София“ ЕАД и всички тези претенции може да ги предяви към тях.

Относно състоянието на сградата: в случай, че тя е компрометирана, състоянието на същата е неотнормимо за настоящия съдебен състав, към решаване на това, дали е законосъобразно издадена заповедта за прекратяване на наемните отношения.

Относно „Електрохолд Трейд“ ЕАД: Още със сключването на договора, тъй като тази част е прехвърлена на вх.Б за управление на тази етажна собственост и всички жилища са общински, Столична община, район „Люлин“ много отдавна прави опити да бъде преокабелена сградата, но тъй като е много скъпо и тежко, по-скоро не е завършена процедурата.

Всички наематели заплащат на този принцип: представя се фактура от „Електрохолд Трейд“ ЕАД, засичат се данните, разпределят се на база, като на всяко жилище има сложен електромер, засичат се в един ден данните от управителя, и ако има някакъв вид разминаване, по-голяма консумация, се разпределя на броя живущи в апартаментите. Това е принцип от 2012 г.

Всички други експертизи не биха доказали нищо. Основанията за прекратяване на заповедта са неплатен наем, за неплатен ток, и топлофикация към Етажната собственост, и те не биха донесли към настоящия момент доказателства, че лицето е платил наема си.

Представям и моля да приемете извадка от счетоводството на Столична община, район „Люлин“, че той не е заплатил наема и другите разходи по апартамента. Актуалната наемна цена към момента и към момента на издаване на заповедта е двадесет и един лева, така както е посочено в договора за наем. Наемната цена не е осъвременявана. Не е плащано от месец януари до настоящия момент.

Относно представянето на фактурите на електропреносното дружество, тъй като жалбоподателят сам е сключил договор със същото, общината не може да представи фактури за консумация.

Относно електропреносното дружество общината може да представи доказателства за консумация на целия [жилищен адрес] бх.Б, но не виждам да е относимо към настоящото дело, тъй като към момента сумата, която е отразена за него за плащане не е платена. Предоставям на преценката на съда.

Относно искането за експертиза за потребената топлоенергия, сумата, както вече казах, се изчислява на база представена фактура. Считаю, че същото не би довело до промяна на мотивите за прекратяване на заповедта, тъй като всичко станало – наем,

ток, задължения към Етажна собственост, „Топлофикация София“ ЕАД, и „Софийска вода“ АД, не са заплатени.

Относно строителнотехническата експертиза: тя няма отношение към това, дали той си заплаща наема, тъй като в случай, че сградата не е годна за обитаване, биха могли да насочат възражението си към друга институция за установяване, дали тя е технически пригодна за обитаване или не е и да се даде указание да бъде изпразнена сградата, в случай, че не е годна за потребление.

Относно основния ремонт на сградата на бл. 464: същото е неотнормимо по настоящото дело, тъй като заключение на вещо лице не би могло да промени мотивите за неплатен наем, ток, задължения към „Топлофикация София“ ЕАД, „Софийска вода“ АД и Етажна собственост.

Искането да се представи справка за всички настанени лица е неотнормимо към настоящото дело, тъй като заповедта за прекратяване на наемните отношения касае единствено и само лицето Б. М..

Настаняването на определен брой лица в сградата е съобразено с нормативното изискване на Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРСЖТСО).

Неотнормимо към делото е да се твърди, че големият брой лица е грубо нарушаване на чл. 17 от Наредбата за общинските жилища, за неплащане и прекратяване на наемните отношения за жалбоподателя.

Лошото хигиенно състояние също не касае съда по настоящото дело. Съдебно-счетоводна експертиза също не е относима към настоящото дело.

Относно потребената ел. енергия, представих и в настоящото съдебно заседание и в заявлението, как се изчислява тя на база сложен електромер на всеки обект в [жилищен адрес].

Оспорването за дължимите суми за поддръжка на Етажната собственост, редът е по ЗУЕС и не касае настоящото дело, и моля да отхвърлите искането за оспорване на дължимата сума.

Относно задължението да представим акт за собственост на сградата на [жилищен адрес] сме представили акт за общинска собственост и не мисля, че е относимо към настоящото дело. Предоставям на съда.

Искането да се представи справка в рамките на Етажната собственост, дали има други лица, които се намират в положението на доверителя, не е относимо към оспорването на жалбата за прекратяване на наемните отношения, тъй като касае единствено и само него и не би довело до промяна на акта, който се обжалва.

Социалният доклад е неотнормим към това, какви лица се настаняват в общински жилища, съгласно НРУУРСЖТСО. Ясни са чл. 5, вр. чл. 6 от същата, на какви условия трябва да отговарят лицата и това не би довело до промяна, дали лицето би било оставено да живее и дали биха били прекратени наемните отношения. Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

СЪДЪТ, като изслуша становището на процесуалния представител на ответника, и като взе предвид докладваните доказателствени искания на жалбоподателя, намира, че искането за отмяна на отрицателните протоколни определения на съда касаещи доказателствените искания на жалбоподателя от съдебно заседание от 26.09.2024 г. е неоснователно. СЪДЪТ е изложил съображения защо оставя без уважение конкретните доказателствени искания. Основания за

промяна на становището на съда в тази връзка не са налице.

Следва да бъдат приети представените от ответника документи преди съдебното и в съдебното заседание.

По исканията направени с молбата от 7.11.2024 г. от жалбоподателя, съдът намира следното:

Следва да се укаже на ответника чрез процесуалния му представител отправеното предложение за сключване на споразумение пред съда по реда на чл. 19а АПК.

Исканията за допускане на съдебно-техническа експертиза, строителнотехническа експертиза и съдебно-счетоводна експертиза, като неотнормирани към предмета на доказване са неоснователни.

Неоснователно е искането за назначаване извършването на социален доклад, поради твърдението, че се засягат права и интереси на две малолетни лица, тъй като малолетни лица не са настанявани в жилището и не е сключен договор за наем, съгласно който същите могат да пребивават там.

Във връзка с направените оспорвания по реда на чл. 193 ГПК на представени от ответника и от трети лица документи по делото, съдът намира, че следва да бъдат изискани справки за потребление на ел. ток за съответния период посочен в заповедта, справка от „Топлофикация София“ ЕАД, „Софийска вода“ АД и Етажната собственост за дължимите суми към нея.

Предвид изложеното

**СЪДЪТ**

#### ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ без уважение искането за назначаване съдебно-техническа експертиза, строителнотехническа експертиза и съдебно-счетоводна експертиза.

ОСТАВЯ без уважение искането за назначаване извършване на социален доклад.

ОСТАВЯ без уважение искането да бъдат отменени отрицателни протоколни определения, с които не се уважават доказателствените искания на жалбоподателя постановени в съдебно заседание на 26.09.2024 г.

ДА СЕ ИЗИСКА от ответника справка за потребен ел. ток от жалбоподателя за периода от м. януари 2023 г. до м. февруари 2024 г. за всеки месец от периода, както и справка за общо потребения ел.ток от всички апартаменти за съответния месец и за всеки от апартаментите поотделно, като се представят и фактурите за всеки от посочените месеци издадени от „Елекрохолд Трейд“ ЕАД.

ДА СЕ ИЗИСКА справка от „Топлофикация София“ ЕАД за периода от м. ноември 2021 г. до месец февруари 2024 г. за дължими суми от жалбоподателя и информация уведомен ли е същият, че следва да заплати съответните суми, като към справката се приложи и договора за партидата към това жилище.

ДА СЕ ИЗИСКА справка „Софийска вода“ АД, за дължимите суми за периода от м. октомври 2023 г. до м. февруари 2024 г., като се представят съответните фактури или други документи, съставени във връзка с дължимите задължения, договорът, който е сключен за жилището или партида на името на жалбоподателя и се представи съответният договор. В справката да се посочи уведомен ли е жалбоподателя за задълженията.

ДА СЕ ИЗИСКА справка от домоуправителя на Етажната собственост на [жилищен адрес][жк], за дължимите суми за периода м. септември 2022 г. до м. януари 2024 г., като се посочи за всеки от месеците, каква сума се дължи и за какво се дължи, като се

посочи на какво основание се дължи тази сума от жалбоподателя и уведомен ли е за задълженията.

Срокът за изпълнение на справките е 7-дни от получаване на съобщението.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 13.02.2025 година, от 14,00 часа, за която дата ответникът е уведомен от днес.

Жалбоподателят и СГП са уведомени по реда на чл. 138, ал. 2 АПК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15,07 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: