

# РЕШЕНИЕ

№ 2150

гр. София, 31.03.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,**  
в публично заседание на 17.03.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Луиза Христова**

при участието на секретаря Анжела Б Савова, като разгледа дело номер **858** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по жалба на Г. Т. К. от [населено място], чрез адв. С., против Заповед № РИС22-РД48-1/14.01.2022г. на кмета на район „Искър“-Столична община, с която е прекратено наемното правоотношение с жалбоподателя и членовете на домакинството му за общинско жилище в[жк], [жилищен адрес].

Жалбоподателят развива доводи за незаконосъобразност на обжалваната заповед. Твърди, че жилището се обитава от 5 лица като съпругата на жалбоподателя е с тежко трайно заболяване и не работи. Останалите лица са безработни поради тежката икономическа обстановка вследствие на пандемията в страната от началото на 2020г. От този момент са и задълженията им към „Т.“ и „Софийска вода“. Независимо от това към момента жалбоподателят е погасил цялото задължение към „Т.“ и 30% от задълженията към „Софийска вода“, като за останалата дължима сума е сключил споразумителен протокол. Моли заповедта да бъде отменена.

Ответникът - кметът на район "Искър", СО чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. В становище от 31.01.2022г. твърди, че не са налице отменителните основания на чл.146 от АПК. Заповедта е издадена на основание чл. 46, ал.1, т.1 от ЗОБС, като причините за неплащането на консумативни разноски са ирелевантни за прекратяване на наемното правоотношение. В молба от 16.03.2022г. ответникът не оспорва, че дължимите суми към [фирма] са изплатени от жалбоподателя, но сочи, че това е станало след издаване на процесната заповед. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Подробни съображения излага в писмени бележки по съществуващото на

спора.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

С АОС № 923/27.10.2003г., съставен от Общинска администрация район "Искър" се установява, че ап. 36, вх. Б, ет.3, в [жилищен адрес][жк]I част със ЗП от 82,51 кв.м., е частна общинска собственост. Със Заповед за настаняване № 77-Г-1/24.02.2004г. на кмета на район "Искър", Г. Т. К. и членовете на домакинството му В. К. – съпруга, К. К. – дъщеря, В. К. – дъщеря, С. К. – син и З. М. – майка, са настанени в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] състоящо се от две стаи, дневна, кухня и обслужващи сервизни помещения. Въз основа на заповедта е сключен договор за наем на същата дата между кмета на район "Искър" СО - наемодател и Г. Т. К. - наемател за ползване под наем общинското жилище, без указан срок. На основание чл. 22, ал.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО на 15.07.2005г. е сключен нов договор за наем между същите страни за същото жилище, който е безсрочен. С допълнително споразумение към него от 27.01.2006г. наемателят се е задължил да представя на наемодателя копие от бележките за платени консумативи за последния месец, както и да поеме разходите за изолиране на отоплителните теля и линията за горещо водоснабдяване при неплащане на разходите за топлинна енергия.С допълнително споразумение от 29.02.2008г. е увеличена наемната цена за жилището на 83,76лв.

Видно от протокол-описи от 16.05.2013г. и 25.11.2013г. наемателят дължи по един наем и съответна сума към Т. – 1702лв. по първия протокол и 2059,41лв. по втория протокол. От справка от [фирма], приложена по имейл от 10.01.2022г., е видно, че жалбоподателят дължи сумата от 7 835,34лв. към 30.11.2021г. и още 7 753,23лв. извън срок по 84бр. фактури. От справка от [фирма], приложена към писмо от 08.12.2021г. е видно, че за периода от 05.2020г. до 10.2021г. жалбоподателят дължи 1518,46лв. В доклад №1 от 11.01.2022г. от инспектор „Жилища“ при район „Искър“ е посочено, че към тази дата задълженията на жалбоподателя към [фирма] са 1518,46лв. за периода 05.2020г.-10.2021г.; към [фирма] са 7835,34лв. по 84 фактури, и има задължение за такса смет без посочване на размер и период, за който се дължи. Приложена е справка от отдел „Общински приходи“ от 01.02.2022г., от която е видно, че изискуемите задължения за такса битови отпадъци са в размер на 390,90лв. за период 2017-2021г.

Въз основа на тези данни е издадена заповед № РИС22-РД48-1/14.01.2022г. на кмета на район "Искър", Столична община, с която на основание чл.46, ал.1, т.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост/ЗОС/ е прекратен сключеният договор за наем с Г. К. и членовете на домакинството му за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. Заповедта е мотивирана с неплащане на задължение към [фирма] на стойност 1518,46лв. за периода 05.2020г.-10.2021г., задължение към [фирма] на стойност 7835,34лв. по 84 бр. фактури, задължение за такса смет. Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 17.01.2022г. Жалбата срещу нея е подадена на 27.01.2022г.

По делото са представени Експертно решение /ЕР/ от 08.07.2019г., от което се установява, че В. С. К. е с 60 % ТНР за срок от 3 години; разпореждане № [ЕГН] от 12.08.2019г. на ТП на НОИ С. град, с което на В. К. е определена пенсия за инвалидност до 01.07.2022г. в размер на 186,52лв.; 23бр. фискални бонове от 24.01.2022г. за платени суми на [фирма] и писмо от дружеството от 16.03.2022г., че

сумите, дължими за периода 05.2020г. - 12.2021г. са изплатени; споразумителен протокол № СВ1400/26.01.2022г. между жалбоподателя и [фирма], според който за периода 28.12.2018г.-28.01.2022г. същият дължи 4371,89лв., като 1323,89лв. от нея жалбоподателят е внесъл при подписване на протокола (фискален бон на л. 17), а останалата част дължи на разсрочено плащане в периода 26.02.2022г. – 26.01.2024г.

При така установената фактическа обстановка се налагат следните правни изводи:

Жалбата е подадена в срок, от лице с правен интерес срещу акт, който подлежи на оспорване, и като такава се явява процесуално допустима. Разгледана по същество се явява основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган съгласно чл. 46, ал. 2 от ЗОБС и чл. 33, ал. 2 от НРУУРОЖТСО. Спазена е писмената форма за издаване на административен акт. В заповедта са посочени основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за освобождаване на жилището.

Съгласно чл.46, ал.1, т.1 от ЗОБС наемните правоотношения се прекратяват поради неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от три месеца. В случая става въпрос за неплащане на консумативи, като заповедта следва да съдържа констатации за конкретния времеви период и размера на неплатените консумативи. Такива са обективирани в частта за задължението към [фирма], но не и в частта за задължението към „Софийска вода“ и такса смет. Чл. 170, ал. 1 АПК възлага на административния орган тежестта да установи съществуването на фактическите основания за издаването на заповедта. В случая в тази част те са останали недоказани. В процесната заповед липсват данни за елементите от фактическия състав на задължението към „Софийска вода“ – начална и крайна дата, и на задължението за такса смет – размер и период. Периодът е изначален, а процесуалната активност по установяване на релевантните факти не може да бъде заместена от съда. Още повече, че конкретни твърдения за тези факти не са въведени и в административната преписка, за да бъдат включени в предмета на доказване в съдебната фаза на производството. Представената информация за размера и периода на дължимост на такса смет е от 01.02.2022г., т.е. след издаване на процесната заповед.

На второ място, по делото не се спори, че жалбоподателят е платил дължимите суми към [фирма] и частично - към [фирма]. Следователно налице са нови факти съгласно чл. 142, ал. 2 от АПК, които не са били налице при издаване на акта, но до приключване на устните състезания в първата инстанция са настъпили, а именно представени доказателства за заплащане на вменените като дължими суми в заповедта за топлинна енергия, частично заплащане на дължимите суми вода и недължимост на останалите преди изтичане на сроковете по представеното споразумение със [фирма]. Удостоверяването на плащане на дължими консумативи и на недължимост на останалите преди изтичане на сроковете по съответните вноски, е от значение при проверката на законосъобразността на заповедта по чл. 46, ал. 2 ЗОС с оглед съществуването на основанията по чл. 46, ал. 1, т. 1 ЗОС. Макар фактът да е осъществен след издаването на заповедта, зачитането му се обуславя от постигането на единство между разпореденото и действителното към настоящия момент положение. По-късното изпълнение на задължението от наемателя и разсрочването на другите му задължения е приравнено по последица на отпадането на предпоставката за прекратяване на правоотношението, което не изключва възможността подобна

правна промяна да бъде наредена при евентуално неправомерно поведение на страната в бъдеще. В този смисъл РЕШЕНИЕ № 15375 ОТ 11.12.2018 Г. ПО АДМ. Д. № 5992/2018 Г., II ОТД. НА ВАС, РЕШЕНИЕ № 5298 ОТ 04.05.2020 Г. ПО АДМ. Д. № 1431/2018 Г., II ОТД. НА ВАС и др.

Поради това настоящият състав намира, че не е налице основанието по т. 1 на чл. 46, ал.1 от ЗОС, поради което жалбата следва да бъде уважена, а процесната заповед – отменена като незаконосъобразна.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 41-ви състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на Г. Т. К. от [населено място], Заповед № РИС22-РД48-1/14.01.2022г. на кмета на район „Искър“ - Столична община.

Решението е окончателно.

СЪДИЯ: