

РЕШЕНИЕ

№ 5834

гр. София, 14.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 29.09.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **6452** 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 В. А. Е. и Д. А. П. от [населено място] против Заповед № РНД22-РД56-236/30.06.2022г. на кмета на район „Н.“-Столична община, с която е прекратено наемното правоотношение с жалбоподателите за общинско жилище в[жк], [жилищен адрес].

Жалбоподателите твърдят, че В. А. Е. живее ежедневно в апартамента и в момента извършва ремонт в банята. Дъщеря й Д. А. П. е в затвор в Германия от около година. В допълнителна молба от 04.08.2022г. се уточнява, че периодът на изтърпяване на наказанието лишаване от свобода в затвора Г. е считано от 21.06.2021г., като се предвижда освобождаване на 20.10.2022г. Освен това се представят и доказателства, че В. Е. страда от коксартроза, гонартроза, посттромботичен синдром на десен долен крайник, което затруднява придвижването й. На това основание посочената заповед се счита за незаконосъобразна, тъй като няма основание за прекратяване на наемното правоотношение – жилищната нужда на жалбоподателите не е отпаднала и първият от тях продължава да обитава жилището. Иска се отмяна на оспорената заповед. Претендират се и направените по делото разноски по списък.

Ответникът - кметът на район “Н.”-Столична община, редовно призован, в представено на 12.07.2022г. писмено становище от юриск.П.-Г., оспорва жалбата. Твърди, че процесната заповед е издадена от компетентен орган, в съответствие с материалния и процесуалния закон. От извършените проверки е установено, че жалбоподателките живеят във вилата си в [населено място] и необитават жилището

повече от 6 месеца. В допълнително становище от 18.08.2022г. се възразява срещу приемането като доказателство на удостоверението, че Д. А. П. е в затвор в Германия, и алтернативно се сочи, че срокът на изтърпяване на наказанието превишава периода, посочен в чл. 24, ал.1, т.2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО (НРУУРОЖТСО). Оспорват се и твърденията, че В. А. Е. има заболявания, които затрудняват придвижването ѝ. Предвид горното ответникът моли съда да отхвърли жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

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

Със Заповед № 3041/10.12.1980г. на генералния директор на Главна дирекция за изграждане на С. при СОБНС, В. А. Е. с 5-членното ѝ семейство (съпруг и три деца) са настанени в двустайно общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. На 11.12.1980г. е сключен договор за наем за посочената в заповедта общинско жилище. На 08.08.1997г. е сключен договор за наем за общинско жилище съгласно АЧОС № 257 от 09.04.1997г, различно от посоченото в заповедта, а именно за двустаен апартамент в[жк], [жилищен адрес] с площ от 59,36 кв.м. Видно от декларацията по чл.5 от НРУУРОЖТСО, подадена през 2004г., в апартамента живеят В. А. Е. със съпруга ѝ, и дъщеря ѝ Д. А. П. със сина ѝ. На 14.07.2005г. е сключен нов договор за наем за същото жилище, като в договора не е посочен срок.

В ежегодната декларация за обстоятелствата по чл.5 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, подадена на 02.12.2021г., В. А. Е. е заявила, че живее в процесното жилище заедно с дъщеря си Д. А. П.; същите не притежават друго имущество и се издържат от пенсия.

При извършена проверка на жилището от комисия от общински служители, назначена със заповед № РНД22-РД56-177 от 18.05.2022г., е установено че двете наемателки имат постоянен и настоящ адрес в същото жилище. Съпругът на В. А. Е. е починал. На 31.05.2022г. трима от членовете на комисията са извършили проверка на общинското жилище като наемателите му не са открити. По данни на съсед от ап. 13 на ет.1 от същия вход, общинското жилище се обитава рядко от В. Е., която повечето време живее в Н.. За проверката е съставен Констативен протокол изх.№РНД22-ГР94-1137/31.05.2022г. Видно от констативен протокол изх.№РНД22-ГР94-977/20.06.2022г., двама от членовете на комисията са посетили повторно жилището и от проведения разговор с домоуправителя на вх. Б са установили, че жилището се обитава рядко от двете наемателки, които през повечето време от годината са на вилата в Н.. Рядко идвал и внука на В. А. Е.. Таксите за консумативи на входа се заплащат за двама обитатели на апартамента. Няма данни при тази проверка същите да са потърсени.

С оспорената заповед, на основание чл.46, ал.2 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/ и чл.33, ал.1, т.8 и ал.2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община са прекратени наемните правоотношения между Столична община и В. А. Е. и дъщеря ѝ Д. А. П., възникнали от настанителна заповед № 3041/10.12.1980г. на СОБНС и договор за наем от 14.07.2005г. по отношение на общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] представляващо двустаен апартамент, със застроена

площ от 59,36 кв.м. Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 30.06.2022г. чрез залепване на вратата на общинското жилище, а жалбата срещу нея е подадена на 11.07.2022г.

По делото е представено пълномощно от страна на Д. А. П. да се представлява от майка ѝ В. А. Е., вкл. пред съдилища, както и ЕР на НЕЛК № 0399 от зас. № 149 от 01.12.2008г. за 75% ТНР на В. А. Е. за срок от 3 години поради двустранен неврит, коксартроза, гонартроза, посттромботичен синдром на десен долен крайник, протокол от КТ изследване от 2013г., М. изследване от 2014г. и рентгенография от 2015г., при които се установява исхемична енцефалопатия, сколиоза, и торакална спондилоза, остеохондроза на ниво Тн12- L1. Приложено е и удостоверение за задържане от 14.07.2022г. от затвор Г. в Германия, според което Д. А. П. изтърпява наказание лишаване от свобода, считано от 21.06.2021г., като се предвижда освобождаване на 20.10.2022г. Удостоверението е подписано от заклет преводач.

По делото е изслушан като свидетел С. А. Т. – дъщеря на жалбоподателката, според която майка ѝ и сестра ѝ живеят в „Н.“, [жилищен адрес] ет. 1. Сестра ѝ е в Германия от 21.06.2021 г. в затвор. Майка ѝ обаче живее в „Н.“ непрекъснато. Свидетелката ходи по два пъти в месеца на адреса при майка си, за да ѝ занесе изписаните ѝ лекарства, включително през последните 6 месеца. Майка ѝ се движи трудно и свидетелката ходи до дома ѝ, за да я вземе и да я заведе на лекар. Майка ѝ има проблем с ушите. Не чува звънеца на входната врата на апартамента. Свидетелката познава съседката Д., която живее на същия етаж в 13-и апартамент, но не я е виждала последните години. Посочва, че имат в наследство с майка ѝ градина в [населено място], която не се обработва от около 15 години. Там имат къща и ходят със сина ѝ да косят тревата. Майка ѝ не идва.

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, т.е. жалбата е процесуално допустима. По съществото ѝ, като провери законосъобразността на обжалвания административен акт съгласно чл. 168, ал. 1 вр. чл. 146 от АПК, същата е основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен по материя, територия и степен административен орган. Съгласно чл. 19, ал. 1 от НРУУРОЖТСО, настаняването се извършва със заповед от кмета на района по местонахождение на жилището. В случая, имотът се намира в район „Н.“, който е подписал договора за наем и се явява орган, компетентен да издаде заповедта за прекратяване на наемните правоотношения. 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. Действително в конкретния случай настанителната заповед от 1980г. не е издадена от кмета на район „Н.“, СО, а преди сключването на договора за наем от 1997г. не е издадена нова настанителна заповед, но доколкото към момента не съществува органът, издал настанителната заповед, и с оглед местонахождението на жилището, компетентен е кмета на район „Н.“.

В процесната заповед са посочени основанията по чл.46, ал.2 от ЗОБС във вр. с чл.33, ал.1, т.8 и ал.2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община – необитаване на жилището повече от 6 месеца. Посочено е и основанията в договора за наем от 14.07.2005г. –

т.7.7, както и констативните протоколи от извършените проверки. Следователно, спазено е минимално изискуемото съдържание по отношение на заповедта за прекратяване на наемно правоотношение, съобразно чл. 33, ал. 2, изр. 2 от Наредбата, респ. чл. 46, ал. 2 от ЗОБС.

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 14.07.2005г., въз основа на заповед за настаняване № 3041/10.12.1980г. на генералния директор на Главна дирекция за изграждане на С. при СОБНС, 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.9 от ЗОБС във вр. с чл. 33, ал. 1, т. 8 от НРУУРОЖТСО.

В чл.33, ал.1, т.8 от Наредбата е предвидено като основание за прекратяване на наемното правоотношение необитаване на жилището от семейството (домакинството) повече от 6 месеца, извън случаите по чл. 24. В чл. 24, ал.1, т.2 от НРУУРОЖТСО е предвидено да се запазват наемните правоотношения с лицата, които са лишени от свобода, за срока на изтърпяване на наказанието, но не повече от 3 години. Видно от представеното по делото удостоверение жалбоподателят Д. А. П. е в затвор в Германия от повече от една година, като към момента 3год. срок не е изтекъл. Не е необходимо това удостоверение да е нотариално заверено, доколкото не се установява такова изискване в държавата, в която е издадено, а съгласно чл. 185 от ГПК е достатъчно представянето му в заверен от страната превод на български език. Неоснователно е възражението на ответника, че периодът на лишаване от свобода превишава 3 год., тъй като към момента този срок не е превишен. Едва след като същият изтече и лицето продължава да е в затвор, може да се пристъпи към прекратяване на наемното правоотношение с него. По отношение другата наемателка не е установено по безспорен начин от кога същата фактически не обитава жилището. Извършена е една проверка на 31.05.2022г., при която не е намерена адреса. При втората проверка на 20.06.2022г. няма данни да е търсена. Дори да се приеме, че от 31.05.2022г. същата не обитава жилището, към 30.06.2022г., когато е издадена процесната заповед, не са изтекли 6 месеца, а само един месец. Видно от протокола от втората проверка, таксите за консумативи на входа са заплащани редовно за двама обитатели. Според показанията на изслушания по делото свидетел, В. Е. се придвижва трудно и живее на адреса, като поради това, че има проблеми със слуха, е възможно да не е чула когато са я търсили от общината. Следователно не се установява, че В. А. Е. не обитава процесното жилище за период, по-дълъг от 6 месеца.

Предвид изложеното съдът приема, че не са налице посочените в заповедта основания, т.е. същата е незаконосъобразна и следва да бъде отменена.

При този изход на спора на жалбоподателите се дължат разноски за внесената държавна такса за обжалване на заповедта в размер на 20лв., внесената държавна такса за частната жалба по искането за спиране на изпълнението в размер на 60лв., и адвокатски хонорар в условията на чл. 38, ал.1, т.2 от ЗА във връзка с чл.8, ал.3 от

Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения в размер на 500лв.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на В. А. Е. и Д. А. П. Заповед № РНД22-РД56-236/30.06.2022г. на кмета на район „Н.“-Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на В. А. Е. и Д. А. П. сумата от 80лв. разноси по делото.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на адвокат С. В. Б. сумата от 500лв. адвокатско възнаграждение.

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

СЪДИЯ: