

РЕШЕНИЕ

№ 7519

гр. София, 23.12.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 07.12.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **10488** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на М. З. А. от [населено място] срещу Заповед № РИС 20 РД 48-67/15.10.2020г. На Кмета на район „Искър“ СО, с която е прекратено наемното правоотношение с лицето по отношение на жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]03,състоящо се от дневна, кухня и обслужващи помещения, общинска собственост.

С жалбата се иска отмяна на заповедта, като се сочи, че е недопустима и незаконосъобразна, поради липса на реквизити. Липсвал подпис на кмета, не било посочено бащиното име на жалбоподателката, ЕГН, не са посочени останалите членове на семейството, също настанени в имота.

Заповедта била неправилна и защото член на семейството на А. е и настанения в жилището Б. М. А. – син на жалбоподателката, който е със 100 % инвалид при заболяване умствена изостаналост, което е определено пожизнено.

Сочи, че в жилището е живял и лицето Т. Д. Й., който е баща на децата на жалбоподателката, като същият е упражнявал насилие върху семейството, поради което е проведено дело по ЗЗДН, при което е издадена заповед от 15.06.2020г., последвана от Решение №170258/06.08.2020г. На СРС, 83-ти състав по [населено място] № 21769/2020г. , с което е забранен достъпа на Т. Й. до семейството му за срок от 5 месеца.

Моли за отмяна на заповедта и иска спиране на изпълнението ѝ.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателката се явява лично и с адв. И. с редовно пълномощно. Поддържат жалбата и молят да бъде уважена, като

претендират разноските по делото. Депозира писмени бележки.

Ответникът Кмет на район Искър СО се представлява от юрк С., като оспорва жалбата и моли да бъде оставена без уважение. Депозира писмени бележки.

Заинтересованите страни Д. М. А., К. М. А. и Б. М. А. се явяват лично с адв. И., като молят жалбата да бъде уважена.

Съдът, на база данните по делото и като съобрази становищата на страните и закона, намира следното:

Жалбата е подадена от лице с правен интерес и в законоустановения срок, поради което е допустима за разглеждане.

Разгледана по същество, съдът приема същата за основателна, при съобразяване, както следва:

Със Заповед № 77-00-65/25.06.2015г. На Кмета на Район Искър СО в общинското жилище са настанени М. З. А. и членовете на семейството й – заинтересовани страни в производството и нейни деца. Лицето е настанено, поради включване в списъка по чл. 15, ал.6 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО, със Заповед № 334/26.03.2015г. На Кмета на Район Искър СО.

Сключен е договор за наем относно процесното жилище на 25.06.2015г.

Не е спорно, че жилището е общинска собственост, като е актувано в АОС №381/09.03.1999г.

Не е спорно още, че най-малкият син на жабоподателката, който е [дата на раждане] е с диагноза „умствена изостаналост“, поради което му е определена трайна степен на намалена работоспособност 100 % пожизнено с ЕР на ТЕЛК № 2963 от 152/15.10.2018г.

В мотивите на заповедта е посочено, че фактическото основание за издаването й са сигнали до районната администрация, както следва: №РИС18-гр94-720/27.03.2020г., подаден от Ю. А. С. – непосредствен съсед / жилището под процесното/ на имота; сигнал № РИС20-ГР94-718 от 26.05.2020г., подаден от същото лице; сигнал № РИС20-ГР94-718/3 от 05.06.2020г. Сочи се, че в тази връзка А. е предупредена с писмо от 02.07.2020г. Да спазва обществения ред. Цитиран е и сигнал със същия номер от същото лице от 25.09.2020г., от който е изведен извод, че нарушенията на обществения ред при ползване на жилището продължават.

Изготвен е доклад № 66/12.10.2020г. От Инспектор „Жилища“ при отдел УОСТД с предложение до Кмета на района за прекратяване на наемното правоотношение, като са цитирани посочените по-горе сигнали и е възприето, че същото следва да се реализира на основание раздел пети, т. 7.3 и 7.4 от наемния договор.

По делото е представено предложение от Етажната собственост до районната администрация, което съдът не следва да обсъжда, тъй като същото е входирано в администрацията на 15.10.2020г., което е и датата на издаване на заповедта, в която е прието, че се издава въз основа на доклада от 12.10.2020г. Предложението няма как да е съобразено от органа при издаване на акта, поради което не е включено във фактическите основания на същия и се явява неотнормосимо за законосъобразността й.

Видно от приложенията по преписката е, че действително са подадени 4 броя сигнали от съседка на жилището, както следва: на 27.03.2020г. - относно теч в жилището; направен е оглед на имота от служители на администрацията на

29.03.2020г. И е дадено предписание на наемателката за отстраняването му с писмо от 13.04.2020г. , за което е уведомена и сигналоподателката с писмо от същата дата.

Постъпил е и втори сигнал от 26.05.2020г. от г.жа С. с твърдение за висок шум от жилището в среднощните часове. Изготвено е писмо до наемателката от 05.06.2020г. от страна на администрацията с предупреждение за спазване на обществения ред, което е задължение и по наемния договор, поради което неизпълнението му представлява предпоставка за прекратяването му, за което отново е уведомена г-жа С..

Постъпил е следващ неин сигнал от 05.06.2020г., в който се твърди извънреден шум от жилището в нощните часове на 04.06.2020г. Срещу 05.06.2020г. С писмо от 01.07.2020г. до ОВР СДВР е поискано съдействие за осъществяване на проверка по така подадения сигнал. Лицето отново е предупредено относно задължението си за спазване на обществения ред с писмо от 02.07.2020г. Изготвено е и писмо до сигналоподателката от 14.07.2020г., с което същата е уведомена за предприетите от администрацията действия по случая, вкл. За осъществен разговор с М. А., която е споделила за налични битови проблеми между нея и бащата на децата й Т. Й., съвместно с който живее.

Подаден е пореден четвърти сигнал от С., с който твърди, че липсва промяна в поведението на настаненото семейство.

На база така проведеното производство и при твърдение в мотивите на заповедта, че на база последния сигнал следва, че не е налице промяна в поведението на семейството, е издадена оспорената заповед.

По делото е приложено Решение на СРС, постановено по гр. дело № 21769/06.08.2020г., с което се задължава Т. Й. да не упражнява домашно насилие по отношение на М. А., както и му се забранява достъп до лицето за срок от 5 месеца, считано от издаване на решението. Мотивите включват възприемането, че са осъществени насилнически актове от страна на Й. на 26.05.2020г. и 31.05.2020г.

При така установеното по фактите, от правна страна съдът приема следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган и в съответната на закона форма, като съдържа фактически и правни мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Съдът приема обаче, че органът не е изследвал пълно и подробно всички относими факти, поради което е издал заповедта при непълно изясняване на относими обстоятелства, в нарушение на чл. 35 и чл. 36 от АПК, което е довело и до неправилно приложение на материалния закон.

Правното основание за прекратяване на наемното правоотношение, на което се е позовал органът, е възприетото, че е налице нарушаване на обществения ред при ползване на жилището, което е една от договорно предвидените предпоставки за прекратяването му.

За да възприеме това неспазване на обществения ред, органът се позовава, вкл. и в мотивите на заповедта, на цитираните по-горе сигнали, подадени от непосредствен съсед на обекта – Ю. С..

Действително, след всеки от подадените сигнали, органът е извършвал проверка. Същата обаче е формална и се свежда до отправено предупреждение до наемателката А. относно съответните й задължения, съответно поддържане на жилището в изправно състояние / относно твърдението за теч/, както и необходимостта от спазване на обществения ред при ползването му, както и последствията от тяхното неизпълнение.

За такова неизпълнение обаче, т.е. за осъществяване на състава на нарушаване на обществения ред, няма данни органът да е извършил своя проверка. От самите сигнали, подадени от С., е видно, че за всеки от визираните от нея случаи на безпокойство, са сезирани органите на МВР. Няма данни от районната администрация да са изискани данни за така образуваните преписки, респ. за установеното от тях. Няма данни и да са искани конкретни сведения от други съседни в етажната собственост, нито да е осъществена собствена проверка на изложените твърдения.

Напротив, от проведенния разговор с А., за който се твърди, че е осъществен в писмото от 14.07.2020г. , е посочено, че лицето е признало за битови проблеми, за които е обещала, че ще вземе мерки.

Именно последното очевидно е сторено, като е проведено производство по реда на Закона за защита от домашно насилие пред СРС, по което е постановено Решение от 06.08.2020г. Последното нито е установено от органа, нито е съобразено от същия.

Нещо повече, при получаване на последващия сигнал от С. /25.09.2020г./, органът не е провел уведомяване по чл. 26 от АПК до адресата на заповедта за започване на производство за издаването ѝ, респ. за предоставяне на възможност за излагане на становище и ангажиране на доказателства, а директно е възприел изложеното в сигнала за установено фактическо положение и е издадена оспорената заповед.

В противен случай, органът би получил въпросното решение от страна на А. и би съобразил например, че в изпълнение на неговите указания от месец юли, 2020г., лицето е предприело мерки за разрешаване на битовите си проблеми, за които може да се предположи, че са причина за предизвикания извънреден шум в жилището. Можело е да бъде съобразено, че датите, визиранни в съдебното решение за реализирани насилнически актове върху А., съвпадат с датите, посочени в сигналите на С. за наличие на висок шум. Всички тези обстоятелства е можело и е следвало да бъдат изяснени и съобразени от органа при издаване на акта, ако беше спазил изискването да уведоми лицето за започване на производство по прекратяване на наемния договор и да му предостави възможност за ангажиране на становище и доказателства.

С оглед изложеното, съдът приема, че в административното производство не са изяснени всички относими обстоятелства, както и не се доказва безспорно наличието на предпоставка за прекратяване на наемния договор с оспорената заповед – системно нарушаване на обществения ред.

Следва да бъде съобразен и факта, че в настаненото семейство се отглежда дете с установена тежка степен на умствена изостаналост и последното следва да бъде винаги ценено, с оглед спазване на принципа на съразмерност в административното производство.

По изложените съображения съдът приема жалбата за основателна и намира, че следва да отмени заповедта.

С оглед така възприетото, съдът намира, че не е нужно да обсъжда нарочно наведените доводи за липсата на подпис в заповедта или бащино име на адресата ѝ. Възраженията са неоснователни, тъй като на лицето е връчен препис от заповедта, а от друга страна, очевидно с оглед упражняването на правото на жалба срещу нея е, че лицето е узнало еднозначно, че е неин адресат.

Последното не променя изводите , изложени по-горе, обосноваващи отмяна на

заповедта.

При този изход на спора, в полза на жалбоподателката следва да бъдат присъдени сторените и претендирани по списък разноски в заявения размер – 350 лева адвокатско възнаграждение и 10 лева държавна такса.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл.2 и чл. 143 от АПК,
СЪДЪТ

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РИС 20 РД 48-67/15.10.2020г. на Кмета на район „Искър“ СО, с която е прекратено наемното правоотношение с лицето М. А. по отношение на жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]03,състоящо се от дневна, кухня и обслужващи помещения, общинска собственост.

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА да заплати в полза на М. З. А. сумата от 360 / триста и шестдесет/ лева, представляваща адвокатско възнаграждение и заплатена държавна такса.

Решението подлежи на оспорване в 14-дневен срок от връчването му на страните пред ВАС.

ПРЕПИСИ от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: