

РЕШЕНИЕ

№ 4887

гр. София, 22.07.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 16.06.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **9318** по описа за **2020** 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 вх.№ РИС20-Гр94-1242/15.09.20г на Ф. Т. С. от [населено място] против Заповед № РИС20-РД48-61/11.09.20г на Кмета на район “Искър”-СО, с която на осн. чл. 46 ал.1 т.1 и ал.2 от ЗОБС е прекратено наемното му правоотношение, възникнало на осн. Настанителна заповед № 77-М-5/05/18.04.05г относно общинско жилище в [населено място],[жк][жилищен адрес].

В жалбата се сочи, че Заповедта е проц. и мат.незаконосъобразна, като се моли за отмяната ѝ и присъждане на разноските по делото.Сочи се, че жалбоподателят е настанен в имота заедно с майка си преди 29 години, като тя починала внезапно на 29.01.20г. Жалбоподателят не притежава друго жилище, като винаги е плащал сметките и наема навреме. Към датата на жалбата дължи наем за 7 месеца, но това се дължи на оставането му без работа по време на пандемията.Натрупаните сметки и неплатен наем ще бъдат платени.Жалбоподателят не се явява или представлява в съд.заседание, не ангажира и свидетелските показания на двама свидетели, допуснати му в режим на довеждане//о доказ.искане от жалбата/.

Ответникът Кмет на район “Искър”-СО се представлява от юрк.И., която оспорва жалбата, моли за отхвърлянето ѝ и присъждане на разноски. В писмени бележки се сочи, че Заповедта е проц. и мат.законосъобразна, като няма основания по чл. 146 от АПК за отмяната ѝ.Видно от самата жалба и от ангажираните от ответника по указание на Съда доп.доказателства, жалбоподателят дължи 7 бр. наема, за периода м.05.20г-м.03.21г има неплатени сметки към [фирма] в размер на 1848.23лв, има

неплатени и 18бр. фактури към [фирма] в размер на 571.02лв. Не е спорно, че жалбоподателят е настанен в общ.жилище, заедно с майка си, като е налице основание по чл. 46 ал.1 т.1 от ЗОБС за прекратяване на наемното правоотношение с него/неплатени наем или сметки за повече от 3 месеца/.Съдът е указал на жалбоподателя да представи доказателства, че към края на устните състезания е платил дължимите суми, което той не е сторил.Нито в ЗОБС, нито в настанителната заповед/договор за наем/ е предвидено, че основанията по чл. 46 ал.1 от ЗобС за прекратяване на наемното правоотношение зависят от причините за настъпването им /за да се вземе предвид недоброто финансово положение на жалбоподателя и смъртта на майка му/.

Съдът намира жалбата за допустима, като депозиран в срока и съобразно изискванията на АПК, пред надлежния съд, срещу инд.адм.акт по см. на АПК и ЗОБС, от лице с активна проц.легитимация/адресат на акта/, поради което следва да се разгледа по същество.

Съдът установи от фактическа страна следното:

Видно от АОС № 2159/18г, ап.69 с площ 58.10кв.м., находящ се в [населено място],[жк][жилищен адрес] е частна общ.собственост.С Настанителна заповед № 77-М-5/05/18.04.05г на Кмета на район “Искър”-СО и Договор за наем № ДГ 66-77-М-5/18.04.05г , жалбоподателят и майка му-М.Б., са настанени в имота безсрочно.

Представените с преписката доказателства за дължими суми от двамата настанени в периода 2016-2017г са ирелевантни към предмета на делото.

С писмо изх.№ РИС20-ГР94-118/16.01.20г М.Б. е уведомена от района, че следва в 1месечен срок от получаване на писмото да подаде изискуемите документи за актуализиране на настанителната заповед.Същата почива на 29.01.20г, като писмото не ѝ е връчено.С писмо изх.№ РИС20-ГР94-516/13.03.20г жалбоподателят е уведомен от района, че следва в най-кратък срок да се яви за изясняване на наемното му правоотношение/писмото не е връчено/.

С писмо от 08.09.20г [фирма] уведомява Кмета на района, че към 31.08.20г има неплатени сметки за вода за общ.жилищни имоти в размер на 1 103 842.93лв. С писмо от 03.08.20г [фирма] уведомява Кмета на района, че към 29.07.20г има неплатени сметки от наемателите на общ.жилища в районаприложен списък с наематели и дължими суми/.

Издадена е обж. Заповед № РИС20-РД48-61/11.09.20г на Кмета на район “Искър”-СО, с която на осн. чл. 46 ал.1 т.1 и ал.2 от ЗОБС е прекратено наемното правоотношение на жалбоподателя, възникнало на осн. Настанителна заповед № 77-М-5/05/18.04.05г относно общинско жилище в [населено място],[жк][жилищен адрес].Видно от мотивите в Заповедта, към 10.09.20г жалбоподателят дължи 7 бр. наема в общ размер на 397.60лв/ведно със зак.лихва/- за периода м.03-м.09.2020г; дължи 282.20лв неплатени сметки към [фирма]-за периода м.12.19г-м.08.20г; дължи 306.76лв неплатени сметки към [фирма]-за период повече от 6 месеца.Задълженията са видни от Доклад № 64/10.09.20г на инспектор “Жилища” в района, като от него и справката за задължения към 16.06.21г е видно, че настанителната заповед на жалбоподателя е актуализирана и е със срок до 31.12.30г, наемната цена към 16.06.21г/края на устните състезания/ е 54.79лв, като се плаща до 15то число на предходния месец.

В Заповедта е разпоредено имотът да се освободи от жалбоподателя в 1месечен срок от връчване на Заповедта/връчена чрез залепване на таблото в района на 14.09.20г,при

неоткрит адресат на адреса на 11.09.20г / . В жалбата от 15.09.20г е направено искане за спиране на предв.изпълнение на Заповедта, като с Определение № 7081/23.09.20г по това дело, потвърдено с Определение № 2997/08.03.21г на ВАС, спирането е отказано.

Съдът е допуснал /по док.искане в жалбата / двама свидетели на жалбоподателя в режим на довеждане. Същият не се явява в съд.заседание, респ. не ангажира свид.показания, не ангажира и подробно и многократно указваните му от Съда доказателства, че е платил /изцяло или частично/ задълженията си относно жилището. Веднъж делото е отлагано поради молба с болничен лист на жалбоподателя, като второто му аналогично искане за отлагане на делото е отхвърлено от Съда на осн. чл. 139 от АПК.

В изпълнение на указаната му от Съда доказ.тежест, ответникът ангажира доказателства, че към 16.06.21г/края на устните състезания/, жалбоподателят дължи:

1/ неплатен наем за 7 месеца в размер на 393.34лв-за периода м.01-м.06.2021г/ т.е. дължимите 7бр. наема по Заповедта /за периода м.03-м.09.2020г/ са били платени към края на устните състезания, но не са платени следващи наеми- от м.01.21г насам/;

2/ задължения към [фирма] към 31.05.21г, по 18бр. фактури- общо 571.02лв /т.е. задълженията по заповедта- 306.76лв, не са платени, като към тях се трупат нови неплатени сметки -след 10.09.20г/;

3/ задължения към [фирма] за периода м.05.20г-м.03.21г- общо 1848.23лв /т.е. задълженията по заповедта- 282.20лв, са платени частично-до м.05.20г, като към тях се трупат нови неплатени сметки -след м.08.20г/;

Видно от справка от АВ, по партидата на жалбоподателя няма вписани сделки с имоти, а по партидата на майка му за периода м.01.92г-м.03.21г е видно, че на 25.11.14г тя е дарила или продала собствените си ид.части от наследствени 5 бр. възстановени земедел.имоти в с.Д.Р..

Съдът намира от правна страна следното:

Заповедта е издадена от комп.орган, в рамките на териториалната му компетентност, съгл. ЗОБС. Издадена е в писмена форма, като съдържа реквизитите по чл. 59 ал.2 от АПК, вкл. фактически и правни основания.При издаването ѝ не са допуснати съществени нарушения на адм.производствените правила, изяснени са фактите и обстоятелствата от значение за случая/чл. 35 от АПК/. Не е приложено по делото доказателство, че жалбоподателят е надлежно уведомен за началото на адм.производство на осн. чл. 26 от АПК, но според Съдът -правото му на защита не е било нарушено. Видно е също, че въпреки неполучените писма /от него и майка му/, той все пак се е явил в района и Настанителната му заповед е била актуализирана/вече е със срок до 31.12.30г/. Видно е от преписката, че жалбоподателят не получава кореспонденцията си на адреса, но същевременно винаги е навреме уведомен какво се случва относно общ.жилище и навреме и адекватно осъществява защитата си. Съгл. съд.практика - проц.нарушение е съществено, ако недопускането му вероятно би довело до постановяване на адм.акт с друго, различно от обжалваното съдържание. В случая липсата на документирано надлежно уведомяване на жалбоподателя за началото на адм.производство по чл.26 от АПК не е съществено проц.нарушение, тъй като и да беше документирано надлежното му уведомяване, то фактът на неплатените сметки и наеми за повече от три месеца е доказан факт.Нещо повече, от доказателствата по делото става видно, че още от 2016г жалбоподателят и майка му не плащат редовно сметките за жилището/което опровергава тезата, че смъртта на

майката на 29.01.20г е причина за неплащането/, през 2014г майката е дарила и продала свои наследствени имоти, след издаването на заповедта се погасяват частично стари сметки, но се трупат нови неплатени наеми и сметки.Задълженията на жалбоподателя към датата на заповедта са безспорно установени/т.е. не се оспорват от него/, няма доказателства да е търсил и получил споразумение с ответника за разсрочване на плащанията по старите задължения, не са ангажирани от него доказателства за оставането му без работа в продължителен период/. Нещо повече, на осн. чл. 142 ал.2 от АПК, Съдът следва да вземе предвид при произнасянето си фактите и обстоятелствата от значение за случая, настъпили след издаване на акта, но до края на устните състезания. А тези относими нови факти са следните: дължимите по заповедта наеми са платени, но се трупат нови неплатени наеми; старите сметки за вода не са платени, като се трупат нови неплатени сметки/вече по 18бр. Фактури към 16.06.21г/, част от старите сметки за парно са платени, но се трупат нови неплатени сметки за парно. Така или иначе, към края на устните състезания, само от посочените в заповедта задължения все още са налице - задълженията за неплатена вода/повече от 6 мес. към датата на заповедта/ и задълженията за парно за периода м.05-м.08.2020г. Следователно, дори да не се вземат предвид новите неплатени сметки/натрупани след издаване на заповедта/, и се приложи чл. 142 ал.2 от АПК, и се вземат предвид платените до края на устните състезания задължения от заповедта, то пак е налице основанието по чл. 46 ал.1 т.1 от ЗобС- неплатени сметки повече от 3 месеца.Кое то води до извод и за мат.законосъобразност на заповедта.Основателен е довода на ответника, че чл. 46 ал.1 от ЗобС не се прилага избирателно-според причините, довели до някоя от хипотезите за прекратяване на наемното правоотношение, като тежкото фин. положение на жалбоподателя освен недоказано по делото, се явява и ирелевантно към чл. 46 ал.1 т.1 от ЗобС.

При този изход на спора, жалбата следва да се отхвърли, а на ответника да се изплатят разноски в мин.размер на юрк.възнаграждение по чл. 24 от НЗПП вр. чл. 37 от ЗПП вр. чл. 78 ал.8 от ГПК вр. чл. 143 от АПК- 100лв.

Водим от горното и на осн. чл. 172 ал.1 и 2 от АПК, Съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ ОСПОРВАНЕТО по жалба вх.№ РИС20-Гр94-1242/15.09.20г на Ф. Т. С. от [населено място] против Заповед № РИС20-РД48-61/11.09.20г на Кмета на район "Искър"-СО.

ОСЪЖДА Ф. Т. С. от [населено място] да заплати на Столична Община сумата от 100лв/сто лева/, представляваща разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с кас.жалба пред ВАС в 14дневен срок от съобщението.

Съдия:

