

# РЕШЕНИЕ

№ 234

гр. София, 13.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,**  
в публично заседание на 24.11.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **3430** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Образувано е по жалба на Л. Д. Г., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], чрез адв. Р. Р., срещу заповед № РИС22-РД48-17/29.03.2022 г. на кмета на Район „Искър“, Столична община /СО/, с която, на основание чл. 46, ал. 2 [от ЗОС](#), във вр. с чл. 33, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, е прекратено наемното правоотношение възникнало със Заповед № 136/1974 г., издадена от Софийски градски народен съвет „В. Л.“ за настаняване на Л. Д. Г. ЕГН [ЕГН] и членовете на домакинството ѝ в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], бл. № 117, вх. Б, ет. 1, ап. № 18, състоящ се от три стаи, дневна, кухня и обслужващи помещения, със застроена площ от 116,10 кв.м. и жилищна площ от 43,04 кв.м. и мазе № 3 /АОС№2135 от 13.12.2017 г. на СО - район „Искър“/.

Жалбоподателката оспорва заповедта като посочва, че същата е издадена в противоречие с материалния закон и адм. – производствените правила, при неправилно установени факти. По тези съображения и чрез адв. Р. и адв. В. В. Т., претендира за отмяната на заповедта като претендира разноски за един адвокат.

Ответникът се представлява от юрисконсулт С., който оспорва жалбата, излага становище и претендира разноски за юриск. възнаграждение.

Административният съд С. – град, II Отделение, 33 – и състав, обсъди събраните по

делото доказателства във връзка с доводите на страните и приема за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима като подадена от надлежна страна, засегната от действието на издадения административен акт и депозирана в предвидения от закона срок.

Разгледана по същество, същата е основателна.

Установява се по делото, че със Заповед № 136/1974 г. /л. 44/, издадена от Софийски градски зароден съвет „В. Л.“ за настаняване на Л. Д. Г. ЕГН [ЕГН] и членовете на домакинството ѝ в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], бл. № 117, вх. Б, ет. 1, ап. № 18, състоящ се от три стаи, дневна, кухня и обслужващи помещения, със застроена площ от 116,10 кв.м. и жилищна площ от 43,04 кв.м. и мазе № 3 /АОС№2135 от 13.12.2017 г. на СО - район „Искър“/ е възникнало наемно правоотношение между страните по силата на сключен договор за наем на общинско жилище от 02.01.2004 г. /л. 42/.

В административното производство по [чл. 26, ал.1 от АПК](#), няма доказателства жалбоподателят да е уведомен изрично за започване на административно производство за издаване на заповед по [чл. 46, ал.2 от ЗОС](#) за прекратяване на наемното правоотношение, поради неплащане на задължения. Няма данни по делото да е правен какъвто и да било опит да бъде уведомявана жалбоподателката за това производство, нито са изисквани сведения или каквито и да било доказателства от същата във връзка с изложени твърдения за неплащане на текущи задължения.

По делото е налице изготвен доклад от 22.03.2022 г., изготвен от инспектор в общината /л. 48 от д./, в който се лаконично се сочи следното:

Л. Д. Г. и членовете на домакинството ѝ имат задължения към „Топлофикация София“ ЕАД в размер на 479,96 лв. за периода от м. 12.2010 г. до м. 01.2022 г. за БП № [ЕГН] и 7564,84 лв за периода от 09.2009 г. до 01.2022 г. за БП № [ЕГН], съгласно писмо с вх. № РИС22-ТД26- 219/11.03.2022 г. на „Топлофикация София“ ЕАД. Задължения към „Софийска вода“ на стойност 613,03 лв. Не се посочва за колко месеца е задължението към „Софийска вода“ ЕАД.

В процесният акт се приема, поради доклада, че за Л. Д. Г. и членовете на домакинството ѝ, настанени в общинското жилище със Заповед № 136/1974 год. издадена от Софийски градски народен съвет „В. Л.“ е налице основание за прекратяване на наемно правоотношение съгласно чл. 46, ал. 1, т. 1 от Закона за общинската собственост, тъй като съгласно посочената разпоредба наемните правоотношения се прекратяват поради неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от три месеца.

От жалбоподателката се прави твърдение и се излагат доказателства, че в общинското жилище живеят освен нея и членовете на домакинството ѝ – нейната дъщеря З. К., съпругът ѝ и двете им деца. По делото са представени две експертни решения, видно от които жалбоподателката е със 72,4 % ТНР, а внучката ѝ Г. Г. К. е със 71 % ТНР.

Приети са доказателства – съдебни решения от 29.09.19 г. и от 04.11.21 г. на СРС /л. 24 и сл./, видно от които са отхвърлени искиви претенции на „Топлофикация София“ ЕАД срещу жалбоподателката Г., за установяване на дължими суми за период от 16.09.15 г. до 30.03.18 г. и за дължимо изпълнение на суми, съгласно изп. лист от 12.06.15 г. Прието е съобщение /л. 28/ за прекратено изп. производство срещу Г., образувано по молба на „Топлофикация София“ ЕАД. Прието е решение от 31.08.20 г. по д. 69929/18 г. на СРС, с което Г. е осъдена да заплати сума в размер на 2528,45 лева за период от 01.11.14 г. до 30.04.17 г. /л. 29 и сл./, но това решение е оспорено видно от извадка от Портал за достъп до съд. дела при СРС /Л. 35/. По делото са представени множество касови бележки за извършени плащания от Г. към „Топлофикация София“ ЕАД за период от 2019 г. до настоящия момент /л. 68 и сл./. Налице са и документи за извършени плащания към „СОФИЙСКА ВОДА“ ЕАД. Няма данни за неплащане на наемни задължения към общината и към етажната собственост.

Съобразно задължението на съда по [чл. 168, ал. 1 от АПК](#) настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по [чл. 146 от АПК](#).

Заповедта е законосъобразна.

Съгласно чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК актът следва да съдържа фактическите и правните основания за издаването му. Първите са необходим реквизит на акта и липсата им го опорочава съществено. Липсата на фактически основания представлява винаги съществено административнопроизводствено нарушение, водещо до отмяна на административния акт. Обратно, макар и да е административнопроизводствено нарушение, непосочването или погрешното посочване в акта на правното основание за издаването му не е съществено такова при условие, че актът съдържа фактическите основания за издаването си. В случая волята на органа относно упражненото от него право е ясна, а последващият контрол по приложението на закона спрямо посочените факти е изцяло допустим и възможен.

Процесната заповед е издадена от компетентен орган, съгласно чл. 46, ал. 2 от ЗОС.

Като правно основание за издаване на процесната заповед правилно е посочена разпоредбата на чл. 46, ал. 2 [от ЗОС](#), във вр. с чл. 33, ал. 1 и 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община.

В хода на производството по издаване на процесната заповед са допуснати съществени нарушения на адм. – производствените правила. За да бъдат приети за съществени нарушенията на производствените правила би следвало, ако не бяха допуснати същите да се стигне до резултат, различен от крайния изход на спора. Жалбоподателката не е редовно уведомена за предстоящо издаване на процесната заповед за прекратяване на наемните правоотношения, в нарушение на чл. [26, ал.1 от АПК](#). В хода на производството, въпреки, че е установено от адм. орган, предвид изложените мотиви в заповедта, че в апартамента живеят тя и членовете на домакинството ѝ, не е изследвано нищо друго, освен дължимостта на определена сума пари като дори и това не е направено в пълнота, с оглед няснотата за какъв период от време се дължат суми за топлоенергия и вода. В този смисъл липсва доказано обстоятелство, че се касае за повече от три месечни суми за вода и топлоенергия,

понеже това не е отразено в заповедта. Нещо повече, налице са доказателства за наличие на съдебни спорове между „Топлофикация София“ ЕАД и жалбоподателката Г. като не е изяснено към момента каква сума се дължи на дружеството. Отхвърлени са искове за определен период и е налице решение за осъждане на Г. за сума в размер на 2528,45 лева за период от 01.11.14 г. до 30.04.17 г. Няма доказателства обаче това решение да е влязло в сила към датата на процесния акт. Но дори и да имаше такова, то сумата по това решение е в пъти по-ниска от посочената в акта дължимост на суми в размер на 479,96 лв. за периода от м. 12.2010 г. до м. 01.2022 г. за БП № [ЕГН] и 7564,84 лв за периода от 09.2009 г. до 01.2022 г. При наличие на спор, относно дължимостта на тези суми, адм. орган влиза в ролята на граждански съд и определя дължимост на сума, която произволно е посочена от търговско дружество.

В съответствие с практиката на Европейския съд за правата на човека в С. /така например по делото Й. срещу РБ/, следва да се съблюдава стриктно чл. 8 от ЕКЗПЧОС – правото на семеен живот в случаи като процесният, се преценява изключително внимателно и в съответствие с принципа на пропорционалност да се преценява дали са налице основания за прекратяване на наемното правоотношение, респ. извеждане впоследствие от съответното общ. жилище като се преценяват всички относими факти по случая. Никакви мотиви от адм. орган в тази посока не са изложени. Ако беше направил съответна проверка, относно членовете на домакинството, адм. орган щеше да установи, че на адреса пребивават лица, които са с намалена трудоспособност. Нищо такова не е предприето от адм. орган, в противоречие както с чл. 26, ал. 1 от АПК, така и с чл. 8 от ЕКЗПЧОС. Последната международно- правна норма, която е задължителна за българските съдилища и администрация, гарантира в пълна степен и обем правото на семеен живот на гражданите и необходимостта от защита на тези права от страна на държавата. В тази посока е константната практика и на ВАС /РЕШЕНИЕ № 14698 ОТ 01.12.2017 Г. ПО АДМ. Д. № 8455/2016 Г., III ОТД. НА ВАС РЕШЕНИЕ № 102 ОТ 04.01.2018 Г. ПО АДМ. Д. № 12350/2016 Г., III ОТД. НА ВАС/, и на АССГ. Дори при наличие на установени задължения за повече от три месеца, следва органът да уведоми наемателя на общ. жилище, с оглед характера на това социално по своя характер наемно правоотношение като даде възможност за изплащане на наличните задължения, по възможност да се разсрочат същите като в най-краен случай и при вземане мерки за ограничаване в по-голяма степен от необходимото на правата на семейството, настанено в общинско жилище, да се пристъпи към производство по прекратяване на наемното правоотношение. В това производство следва да се действа максимално акуратно и с нужното търпение към нуждите на настанените лица като се комуникира активно с тях. Принципът на пропорционалност на прилаганото ограничение на правото на семеен живот, по смисъла на чл. 8 от ЕКЗПЧОС, макар и пряко приложим и с примат по отношение на вътрешноправните норми, които му противоречат, по силата на чл. 5, ал. 4 от Конституцията на РБ, е реципиран в българското адм. право с разпоредбата на чл. 6 от АПК, според който адм. органи упражняват правомощията си по разумен начин, добросъвестно и справедливо като акта и неговото изпълнение не могат да засягат права и законни интереси в по-голяма степен от най-необходимото за целта. Този принцип е грубо нарушен в настоящото производство, поради което и при всички установени нарушения на процесуалните правила и на материалния закон, с

оглед липсата на доказани и изложени фактически основания за издаването на процесния акт. По тези съображения съдът намира, че същият е незаконосъобразно издаден за прекратяване на наемното правоотношение. От материална страна също така не се установи изложеното в заповедта твърдение за неплащане на три месечни задължения към посочените дружества, нито се установява в какъв размер сас същите към датата на издаване на процесния акт. Заповедта, по сочените съображения е лишена от фактически основания за издаване, в нарушение на [чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК](#). Въпреки, че в административния акт са изложени фактическите основания за издаването му, същите не са налице.

По изложените съображения, настоящият състав намира, че оспорената в производството заповед е незаконосъобразна като издадена при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, при неправилно приложение на материалния закон, в нарушение на целта на закона и като такава следва да бъде отменена.

С оглед, своевременно направеното искане за присъждане на разноски и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК съдът следва да присъди разноски на процесуалния представител на жалбоподателката за адв. възнаграждение в размер на 500 лв. по реда на чл. 38, ал. 2 от Закона за адвокатурата, съгласно адв. пълн. /л. 8/, при липсата на възражение от ответника за прекомерност.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД – С.-град, Второ отделение, 33 състав

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ, на жалба на Л. Д. Г., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], чрез адв. Р. Р.,

ЗАПОВЕД № РИС22-РД48-17/29.03.2022 г. на кмета на Район „Искър“, Столична община /СО/, с която, на основание чл. 46, ал. 2 [от ЗОС](#), във вр. с чл. 33, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, е прекратено наемното правоотношение възникнало със Заповед № 136/1974 г., издадена от Софийски градски народен съвет „В. Л.“ за настаняване на Л. Д. Г. ЕГН [ЕГН] и членовете на домакинството ѝ в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], бл. № 117, вх. Б, ет. 1, ап. № 18, състоящ се от три стаи, дневна, кухня и обслужващи помещения, със застроена площ от 116,10 кв.м. и жилищна площ от 43,04 кв.м. и мазе № 3 /АОС№2135 от 13.12.2017 г. на СО - район „Искър“/;

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Р. К. Р., ЕГН [ЕГН], разноски за адв. възнаграждение в размер на 500 /петстотин/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред ВЪРХОВЕН АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД на РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ с касационна жалба в 14-дневен срок от получаване на съобщенията до страните, че е постановено.

СЪДИЯ:

