

РЕШЕНИЕ

№ 620

гр. София, 04.02.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 1 състав,
в публично заседание на 22.01.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Юлиан Киров

при участието на секретаря Галя Илиева, като разгледа дело номер **6336** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145- чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), във вр. с чл. 46, ал. 5 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалба на В. К. Д., срещу Заповед № РМЛ20-РД48-2/17.06.2020 г. на Кмета на СО, район „М.“, с която е прекратено наемното правоотношение между нея и Столична [община] "М.", за възмездно ползване на общинско жилище, находящо се на адрес: [населено място], [жк], блок 441, вход 3, ет.2, ап.50.

Жалбоподателката поддържа доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед. Сочи, че своевременно е внесла дължимите суми за наем, като забавеното плащане се дължи на извънредното положение.

В допълнение счита, че не е спазена процедурата по уведомяване. Моли за отмяна на заповедта.

Ответникът– Кметът на район "М." Столична община, чрез процесуален представител, изразява писмено становище за неоснователност на жалбата и моли за нейното отхвърляне като неоснователна и да се потвърди оспорената заповед. В съдебно заседание не се явява и не се представлява.

Жалбоподателката- В. К. Д., в съдебно заседание поддържа жалбата и заявява, че е заплатила задълженията за наема, водата и едната част от парното.

Административен съд София- град, първо отделение, 1- ви състав, като прецени доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено следното:

Апартамент, находящ се на адрес: [населено място], [жк], блок 441, вход 3, ет.2, ап.50 е общинска собственост и за него е съставен АОС № 748 от 7.11. 2000 г..

Със Заповед № 149 от 1.08.1995 г. на Началник отдел „жилищно настаняване“ при ТОО М. в горесцитираното жилище е било настанено тричленно семейство на В. К. Д.. Между кмета на Район "М." СО и лицето, е сключен договор за наем от 30. 11. 2000 г. по Закона за общинската собственост и чл. 22, ал.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, по силата на който наемателят приема да ползва под наем посоченото общинско жилище, като се задължава да плаща редовно наемната цена, такса смет и всички консумативни разноски, свързани с ползването на жилището /раздел III, т. 5. 3 от договора/. Предвидено е прекратяване на договора, поради неплащане на наемната цена или консумативните разноски за повече от 6 месеца /раздел V, т. 7. 1. /.

Съгласно справка от счетоводния отдел при р-н "М." СО, към 15.06. 2020 г. Д. дължи: 1) 17 вноски наем/ за периода от месец 2. 2019 г. до месец 6. 2020 г. в размер на 763, 58 лева и 2) 22 вноски за ТБО от 2014 г. до 2020 г. в размер на 268, 50 лева.

С Писмо изх. № към РМЛ18- ГР94-/4/2013 г./ от 26. 05. 2020 г., Д. е била поканена да заплати задълженията за наем и ТБО в 14 дневен срок. В писмото е било посочено, че непогасяването на дължимите суми е основание за прекратяване на наемния договор. Писмото е било получено лично от лицето на 28.05.2020 г.

Със Заповед № РМЛ20-РД48-2/17.06.2020 г. на Кмета район „М.“ на СО, е било прекратено наемното правоотношение между семейството на В. Д. и Столична община район "М.", за възмездно ползване на общинско жилище, находящо се на адрес: [населено място], [жк], блок 441, вход 3, ет.2, ап.50, състоящо се от дневна, кухня и обслужващи помещения.

Заповедта е издадена на основание чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС и чл. 33, ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община.

От фактическа страна заповедта е мотивирана, поради неплащане на дължимата наемна цена и ТБО за повече от 3 месеца.

Към жалбата на лицето са приложени приходни квитанции от 29.06. 2020г. за платени наеми от месец 2. 2019 г. до месец 11. 2019г. в размер на 463 лева, както и от месец 12. 2019 г. до месец 5. 2020г. в размер на 260, 51 лева.

Приложена е и приходна квитанция за заплатена такса битови отпадъци за периода на 2014 г., 2015 г., 2016 г. в размер на 126. 72 лв.; за периода на 2017г. и 2018 г. в размер на 93,44 лева и за периода 2019 г. и 2020 г. в размер на 76, 98 лева.

При така установената фактическа обстановка, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е подадена от активно легитимирано лице срещу подлежащ на съдебно оспорване административен акт и в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК.

Разгледана по същество е основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган в кръга на предоставените му правомощия, съгласно чл. 46, ал. 2, изр. 2 от ЗОС и е в предписаната от закона форма. При постановяването ѝ не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила.

Не е спорно по делото, че процесният апартамент е общинска собственост,

предоставен за ползване на жалбоподателката и семейството /домакинството/ ѝ по силата на договор за наем от 30. 11. 2000 г., сключен въз основа на заповед за настаняване заповед № 149 от 1. 08. 1995 г. на кмета на СО р-н "М.", както и Договор за наем от 27. 01. 2006 г. и анекс към него от 27.05. 2008 г.

Наемното правоотношение, включва като свой съществен елемент задължение на наемателя да заплаща редовно наемната цена, такса смет и всички консумативни разноски, свързани с ползването на общинското жилище – т. 5. 3. от договора за наем от 27. 01. 2006 г. Наемният договор се прекратява, при неплащане на наемната цена или консумативните разноски за повече от 6 месеца– т. 7. 1. от договора.

В случая наемните правоотношения са прекратени на основание чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС и чл. 33, ал. 2 от НРУУРОЖТСО, във вр. с т. 7. 2. от договора за наем от 06.11.2014 г. – поради неплащане на дължимата наемна цена и ТБО за повече от 3 месеца.

От справката (лист 17- 18), която не е оспорена от жалбоподателката, се установява, че към датата на издаване на заповедта същата е имала непогасени задължения за наем за период от м. 02. 2019 г. до м. 06. 2020 г. и не е заплатила такса битови отпадъци за периода: 2014 г.- 2020 г. В този смисъл е безспорно, че по отношение на жалбоподателката са налице предпоставките за прекратяване на наемните правоотношения в хипотезата на чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС– неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от три месеца.

Действително към датата на издаването на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение са били налице релевантни задължения за наем и такса битови отпадъци. В хода на производството пред настоящата инстанция е установено изплащането на задълженията от жалбоподателката.

Тя е представила платежни документи /разписки и приходни квитанции/, от които е видно, че след издаване на процесната заповед, същата е заплатила дължимите суми за наем и такса битови отпадъци.

Вярно е, че тези факти не са били налице към момента на издаване на обжалваната заповед, но следва да се вземат предвид при разрешаването на спора, по аргумент от чл. 142, ал. 2 от АПК. Същата няма задължения, като наемател.

Защитимите интереси със заповедта, предмет на съдебен контрол, са икономически, а предприетата от ответника мярка за прекратяване на наемното правоотношение е предвидена в ЗОС и преследва предвидена от закона цел. Предвид конкретиката на случая обаче, тази намеса се преценява от настоящия съдебен състав като непропорционална. В хода на настоящото производство се установи, че жалбоподателката е погасила задълженията си. Установи се също така, че адресатът на заповедта е настанена в общинското жилище със своето семейство, състоящо се от съпруг и син.

Гарантирането на човешките права и свободи, свързани с правото на личен и семеен живот и жилище, съгласно чл. 8 от ЕКЗПЧОС са материалноправните предпоставки, с които съдът следва да се съобразява при преценката за законосъобразност на процесната заповед. В случая не е взето предвид тежкото имуществено и социално състояние на оспорващата. Преследваната от общината цел- да охрани икономическия си интерес, би могла да се постигне и по друг, не толкова драстичен за жалбоподателката ред, а не като я лиши от жилището, в което пребивава.

Затова с издаването на спорната заповед, в нарушение на посоченото, не е постигнат баланса между конкуриращите се интереси, с което е нарушен принципът на

съразмерност, установен в чл. 6 от АПК. /В този смисъл Решение № 11179 от 27.10.2015 г. по адм. д. № 12313/2014 г., III отд. 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. /

По изложените съображения оспорената заповед е незаконосъобразна, поради което следва да бъде отменена.

Жалбоподателката в съдебно заседание не претендира разноски, поради което такива не следва да бъдат присъждани.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Първо отделение, 1-ви състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РМЛ20-РД48-2/ 17.06.2020 г. на Кмета на СО, район „М.“.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: