

# РЕШЕНИЕ

№ 805

гр. София, 14.02.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,**  
в публично заседание на 25.01.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Адриан Янев**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **7969** по описа за **2021** 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 връзка с чл. 46, ал. 5 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалба на Т. Г. М. против Заповед № РИС21-РД48-34 от 30.07.2021 г. на кмета на район „Искър“, Столична община.

В жалбата и в съдебно заседание се излагат доводи, че заповедта е издадена в нарушение на материалния закон. Оспорват се фактическите основания за нейното издаване.

Ответната страна - кметът на район Искър, Столична община, чрез процесуалния си представител, в съдебно заседание изразява становище за неоснователност на жалбата.

Административен съд София - град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Във връзка със Заповед за настаняване № РИС-19- РД66-81/28.08.2019 г. на кмета на район „Искър“ към Столична община, на жалбоподателката Т. Г. М. е предоставено за ползване под наем общинско жилище с адрес [населено място],[жк], № 146, вх. „А“, ет. 1, ап. 1, за което със Столична община е подписан договор за наем от 28.08.2019 г. по реда на чл. 22, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖТСО). В т. 7.3 от договора се съдържа клауза, според която същият се

прекратява при нарушаване на добрите нрави.

Към преписката са приложени жалби от 25.03.2020 г., 14.04.2020 г. и 11.05.2020 г. на живущи в блок 146 и бл. 150 в[жк], Столична община, от които се установяват, че пред районния кмет се правят се оплаквания от живущите на адрес [населено място],[жк], № 146, вх. „А“, ет. 1, ап. 1. Посочва се силна музика, скандали и агресивно поведение на съпруга на жалбоподателката спрямо съседите на адреса. В една от жалбите допълнително се посочва случай на физическо насилие.

Към административната преписка е приложено писмо вх. № РИС-21-ДИО4-138/23.06.2021 г. на началника на 08 РУ – СДВР, с което уведомява кмета на район „Искър“ към Столична община, че за зачестили случаите на системно нарушаване на обществения ред от лицата, живущи на адрес [населено място],[жк], № 146, вх. „А“, ет. 1, ап. 1. Посочва се, че от началото на 2020 г. са изготвени 45 броя докладни записки от служители на реда за нарушаване на дневната и нощната тишина със силна музика, за което са съставяни АУАН. Акцентира се, че по повод последния сигнал от 17.06.2021 г. е установено отново нарушаване на обществения ред със силна музика, при което на обсъждания адрес се е наложило задържането на три лица. При проведена беседа със съседите, същите заявили за наличието на системен тормоз от страна на живущите на адреса.

С писмо от 23.06.2021 г. жалбоподателката е уведомена, че е предприета процедура по прекратяване на наемните правоотношения.

Приложено е писмо вх. № РИС-21-ДИО4-138(2)/27.07.2021 г. на началника на 08 РУ – СДВР, с което уведомява кмета на район „Искър“ към Столична община, за нови нарушения на обществения ред, което е осъществено на 19.07.2021 г. (след предупреждението на жалбоподателката, че ще се прекрати наемното правоотношение). Пояснено е, че съседите възприемат поведението на жалбоподателката като системен психически тормоз.

Съставен е доклад № 43/29.07.2021 г. на инспектор „жилища“ към районната администрация, с която предлага на районния кмет да издаде заповед за прекратяване на наемното правоотношение с жалбоподателката.

По повод горното е издадена оспорваната Заповед № РИС21-РД48-34 от 30.07.2021 г. на кмета на район „Искър“, Столична община, с която на основание чл. 46, ал. 2 от ЗОС и чл. 33, ал. 1, т. 3 от НРУУРОЖТСО, е прекратено наемното правоотношение, възникнало със Заповед за настаняване № РИС-19- РД66-81/28.08.2019 г. на кмета на район „Искър“ към Столична община, за настаняване на Т. Г. М. в общинско жилище с адрес [населено място],[жк], № 146, вх. „А“, ет. 1, ап. 1. В мотивите е посочено наличието на нарушение на добрите нрави, поради системно нарушаване на обществения ред и спокойствието на живущите в блока. Посочено е, че от началото на месец юли 2021 г. са налице 25 броя сигнали до 08 РУ – СДВР, отнасящи се за нарушаване на обществения ред.

В хода на съдебното производство са приети 5 броя АУАН (№ VI-224/05.07.2020 г., № VI-476/18.08.2019 г., № VI-143/17.05.2020 г., № VI-375/21.05.2018 г., № VI-218/10.08.2021 г.), които са съставени за това, че Т. М. нарушава обществения ред с пускане на силна музика в процесното жилище. Налице е и съставен АУАН № VI-182/16.06.2021 г. и наказателно постановление, с които трето неучастващо (П. С.) по делото лице е наказано за нарушение на обществени ред като пуска силна музика в процесното жилище.

Приложени са и 5 бр. докладни записки, с които служителите на реда дават

информация, че са посещавали адреса и са констатирани нарушение на тишаната. Установява се още, че са съставяни и полицейски разпореждания срещу Т. М. и П. С. да не пускат силна музика в жилището.

От представената справка на Дирекция „Национална система 112“ се установява, че за периода от 01.01.2020 г. до ноември 20221 г. са постъпили 68 сигнала от различни граждани, отнасящи за адреса, в който пребивава жалбоподателката.

По делото са приложени допълнителни жалби на граждани срещу обитателите на адреса, в който живее жалбоподателката.

Представени са медицински документи, касаещи Т. М.. От същите става ясно, че жалбоподателката е с 50 % трайно намалена работоспособност.

Разпитана е свидетелката Н. Р., която дава информация, че полицаи многократно са посещавали жилището на жалбоподателката във връзка с вдигане на шум. Съдът дава вяра на показанията на свидетелката, тъй като намират опора в писмените доказателства по делото.

Разпитани са още свидетелите Ш. и А., които посочват, че не са чували шум от жилището на жалбоподателката. Съдът не дава вяра на техните показания. Първата свидетелка посочва, че подписвала жалби срещу Т. М., касаещи нарушение на тишината, а в същевременно отрича да подавала такива. Същата споделя, че е неграмотна и не е знаела какво подписва, но следва да се отбележи, че показанията и са в разрез с писмените доказателства, отнасящи се многобройните сигнали и посещенията на полицията. Вторият свидетел не живее в същия блок, а и е заинтересован от изхода на делото, доколкото е приятел с дъщерята на жалбоподателката.

При така установените факти, Административен съд София-град достига до следните правни изводи:

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

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона.

Оспорваната заповед е издадена от компетентен орган, а именно от кмета на район „Искър“ към Столична община. Съгласно чл. 46, ал. 2 ЗОС наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. В случая настанителната заповед № РИС-19- РД66-81/28.08.2019 г. е издадена от кмета на район „Искър“ към Столична община, поради което същият е компетентен да издаде оспорваната заповед за прекратяване на наемното правоотношение.

Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 АПК и чл. 46, ал. 2, изр. второ ЗОС. Налице са ясни и конкретни мотиви, както и разпоредителна част.

В хода на протеклото административно производство не са допуснати нарушения на процедурните правила, които да са ограничили правото на защита на оспорващата страна. Административният орган е изяснил всички факти и обстоятелства от значение за случая, което е довело до правилно възприемане на фактическа обстановка по случая.

Оспорваната заповед не противоречи на материалния закон.

Съгласно чл. 46, ал. 1, т. 3 ЗОС наемните правоотношения се прекратяват поради нарушаване на добрите нрави. Ненакърняването на добрите нрави е част от задълженията на собствениците, ползвателите и обитателите, съгласно чл. 6 ал. 1 т. 7 ЗУЕС. Аналогична разпоредба е приета и в чл. 33, ал. 1, т. 3 от НРУУРОЖТСО.

В законодателството липсва дефиниция за понятието „добри нрави“. Под този текст следва да се има предвид такова поведение на наемателя или на живущите с него, което отрицателно въздейства върху установените в обществото морални и/или етични норми или е в противоречие с тях. Добрите нрави по своя характер са нравствено-оценъчна категория, съвкупност от морални норми. Те следва да се разглеждат като система от принципи, неписани норми и правила, които са формирани като общопризнати изисквания за нравствено поведение на членовете на дадено общество. Един от тях е принципът да не се вреди другиму. Спазвайки този принцип, хората следва да имат поведение, което да не пречи на останалите членове на обществото и да не засяга тяхната правна сфера без основание. Моралът най-общо е система от принципи на поведение и отношение към света, сбор от норми и правила, които регулират поведението на членовете на дадено общество. Тези постулати не са записани и конкретизирани и макар че се възприемат индивидуално от хората, то от тях следва, че живеещите в един жилищен блок имат право на спокоен начин на живот, респ. наемателят е длъжен да спазва добросъседско поведение.

В настоящия случай се установи, че жалбоподателката и живущите с нея системно са нарушавали обществения ред, тъй като са вдигали шум със силна музика по различно време на денонощието. По този начин не са спазвали добросъседско поведение, доколкото системно са нарушавали чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за обществения ред на територията на Столична община, според която се забранява създаването на шум, предизвикан от домашни дейности в жилищни сгради в почивните дни, а за работните дни в периода от 22.00 до 08.00 часа и от 14.00 до 16.00 часа. С поведението на жалбоподателката и живущите с нея системно в продължение на години са нарушавали тишината и спокойствието на своите съседи и въпреки предприетите мерки срещу нея (многократни предупреждения от органите на реда и предупреждение от районната администрация) не е преустановила тези свои действия. Нещо повече, тяхното поведение означава, че не се интересуват от вредните последици от поведението им и не проявяват критично отношение към тях. Това тяхно поведение е укоримо, противоречащо на морала и битността на българските граждани, несъвместимо с общопризнатите изисквания за нравствено поведение на членовете на нашето общество.

Следва да се има предвид, че наемателката е отговорна за действията на останалите обитатели в жилището. Това е така, тъй като наемателката е страна по договора за наем и е нейно задължението да осигури спазването на клаузите за спазване на добрите нрави дори от членовете на нейното семейство или посетители на жилището. В тази връзка извършеното от останалите живущи в жилището също е основание за прекратяване на наемното правоотношение.

Здравословното състояние на жалбоподателката не налагат извод за незаконосъобразност на оспорената заповед. Жалбоподателката е наемателка в жилищния блок и е била длъжна да се съобразява с вътрешния ред, като не вдига шум в периодите, предназначени за почивка и сън. В този смисъл е ирелевантно обстоятелството, свързано с нейното здравословно състояние. Още повече, че няма

данни по делото, че прекратяването на договора за наем ще с е отрази неблагоприятно на здравето ѝ.

Наличието на конфликтни ситуации на жалбоподателката с някои от съседите не оправдава нейното системно недобросъвестно поведение, поради което следва да се остави без уважение това нейно възражение.

Оспорената заповед е съобразена с целта на закона, доколкото по този начин не се допускат лица за наематели, които нарушават добрите нрави и пречат на спокойствието на останалите живущи в сградата. Прекратяването на договора за наем на общинско жилище отговаря на изискванията за съразмерност на предприетата мярка с оглед чл. 6 АПК, съобразявайки факта, че жалбоподателката е била предупредена за спазване на добрите нрави преди предприемане на крайната мярка прекратяване на наемното правоотношение. В тази връзка следва да се добави, че мярката не е в противоречие и с чл. 8 ал.1 от Конвенцията за защита правата на човека и основните свободи (ЕКЗПЧОС), чиято разпоредба гарантира правото на жилище. Защита по чл. 8 ЕКЗПЧОС би могъл да търси собственик, носител на ограничено вещно право или наемател, който обаче е изряден спрямо наемодателя си и стриктно спазва установените нормативни разпоредби и клаузите на сключените договори, тъй като никой не може да черпи права от собственото си неправомерно поведение. В тази връзка предприето прекратяване на договора е насочено към постигане на легитимна цел и е пропорционално.

Горното налага извод за законосъобразност на оспорвания акт, поради което на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно от АПК следва да се отхвърли оспорването, тъй като е неоснователно.

По разноските:

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 3 4 АПК жалбоподателката следва да заплати направените разноски от ответника. В случая ответната страна е направила разноски в размер 100 лева за юрисконсултско възнаграждение, което е съответно на чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, вр. чл. 37 ЗПрП.

По изложените съображения и на основание и на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно от АПК, Административен съд София – град, 37 - ми състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Т. Г. М. против Заповед № РИС21-РД48-34 от 30.07.2021 г. на кмета на район „Искър“ към Столична община.

ОСЪЖДА Т. Г. М. да заплати на Столична община сумата в размер на 100 лева, представляваща направени по делото разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Решението е окончателно на основание чл. 46, ал. 5, изр. последно ЗОС.

Препис от решението да се връчи на страните по делото.

Съдия: