

РЕШЕНИЕ

№ 14478

гр. София, 28.04.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав, в
публично заседание на 14.04.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **11794** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от В. Н. Г. от [населено място] срещу Заповед № РНД-24-РД56-447/24.10.2024г. на Кмета на район „Н.“ СО, с която на основание чл. 46, ал.2 от Закона за общинската собственост във връзка с чл.22, ал.2, чл.6, ал.1 и чл. 33, ал.1, т. 8 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /ще бъде наричана за краткост Наредбата/ е прекратено наемното правоотношение между Столична община район „Н.“ и жалбоподателя, възникнали на основание Заповед № 115/29.10.2010г. за настаняване и договор за наем въз основа на нея относно общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк]СО, [жилищен адрес] което е актувано с акт за частна общинска собственост №231/1997г. на район „Н.“ СО.

С жалбата се иска отмяна на оспорената заповед, като се сочи, че не са отпаднали правата на наемателя така, както се сочи в заповедта, тъй като същият продължава да обитава жилището.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се явява лично и се представлява от адв. Е. М. от САК с редовно пълномощно. Поддържат жалбата, молят на основание събраните по делото доказателства, вкл. изслушаните свидетелски показания да бъде постановено решение, с което същата да бъде отменена. Молят за присъждане на разноски.

Ответникът Кмет на район „Н.“ СО се представлява от юрисконсулт П. с пълномощно по делото. Намира жалбата за абсолютно недоказана и неоснователна. Сочи, че от месец юни в домовата книга е вписано едно лице, което плаща такса „вход“. Жилището е ползвано от родителите на Г., съгласно протокол от 17.10.2024г. , като от месец май, 2024г. се ползва само от неговата майка, поради смъртта на баща му, за което представя препис-извлечение от акт за смърт.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и въз основа на приложимата

нормативна уредба, намира следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в срок и от правнозаинтересована страна, чиито права се засягат неблагоприятно от оспорения акт.

По съществото на спора се установява следното:

Няма спор, че процесното жилище е общинска собственост, като е актувано с АЧОС № 231/1997г. В жилището е било настанено семейството на жалбоподателя, считано от 1980г. – Заповед № 232/28.02.1980г. – л. 119 по делото. По молба на настоящия жалбоподател е издадена Заповед № 115/29.12.2010г., с която същият е пренастанен в същото жилище, въз основа на която е сключен договор от 29.12.2010г.

Лицето е разведено, считано от 04.11.2009г., като от брака има 2 пълнолетни деца към момента на издаване на заповедта.

Г. има непълнолетно дете, родено на 11.11.2019г. – л. 143 по делото, което живее преимуществено с майка си в [населено място].

На адреса на процесното жилище са регистрирани с постоянен адрес В. Г. – майка на жалбоподателя, Д. Г. – пълнолетен син на жалбоподателя, Н. В. Г. – баща на жалбоподателя и самият жалбоподател.

На адреса е регистрирано и дружество „Влади -ИД“ ЕООД, собствеността на което е на жалбоподателя В. Г..

От 12.12.2019г. лицето е регистрирано като настоящ адрес в [населено място], [улица].

Поради това, с Решение по Протокол № 158/10.07.2024г. Комисия по чл. 10 от Наредбата при район „Н.“ СО е взела решение за прекратяване на наемното правоотношение с лицето. Същото е оспорено пред Кмета на район „Н.“ СО, който е оставил жалбата без уважение с Решение от 19.09.2024г.

Във връзка с това решение, са направени следните проверки, обективирани в констативни протоколи от администрацията на район „Н.“ СО:

Протокол № РНД24-УФ01-816-4/03.10.2024г. /л. 39/ обективира проверка, извършена на 01.10.2024г. , към която са констатирани, че в жилището е намерена В. Г. – майка на жалбоподателя. Тя твърди, че живее в жилището със сина си В. Г. и внука си Д. Г.. В. не е установен на адреса към момента на проверката. Констативният протокол не съдържа данни за часа на извършване на проверката.

Протокол № РНД24-УФ01-816-5/10.10.2024г. /л.38/ обективира проверка, осъществена на 09.10.2024г. При нея е установено след разговор с Р. К. – съсед от първия етаж и касиер на входа, че в апартамент 23 / процесният/ живеят две лица – В. Г. и Н. Г., като се заплащат такси за вход от 2 лица. Същият е твърдял, че В. Г. живее в [населено място] или Б. от 1 година. Констативният протокол не съдържа данни за часа на извършване на проверката.

Протокол № РНД24-УФ01-816 от 17.10.2024г. обективира проверка, извършена на същата дата, като установява, че към момента на проверката в жилището няма никой, а от разговори със съседи Р. и П. К. установяват, че от месец юни, 2024г. жилището се ползва само от В. Г. – майка на жалбоподателката и се заплаща входна такса за 1 лице. Констативният протокол не съдържа данни за часа на извършване на проверката.

Изготвен е доклад от 18.10.2024г. от Комисията по чл. 10 от Наредбата, който предлага издаване на заповед за прекратяване на наемното правоотношение.

Издадена е процесната заповед, която, при описаните по-горе установени факти, приема от правна страна следното: Условието, на които следва да отговарят кандидатите за настаняване в общинско жилище са посочени в разпоредбите на чл.5, ал.2 и чл. 6, ал.1 от Наредбата, приложими на основание законовата делегация на чл. 45а, ал.1 от ЗОС. Разпоредбата на чл. 6, ал.1 от

Наредбата предвижда, че заинтересованите лица подават заявления и декларации по образец до районната администрация на Столична община по настоящ адрес. Съобразявайки, че настоящият адрес на В. Г. е в [населено място], можело да се направи обосновано предположение, че към настоящия момент същият не отговаря на условията за настаняване в общинско жилище.

Позовавайки се на извършените и описани по-горе проверки, обективирани в констативни протоколи, органът е приел, че безспорно е установено, че В. Г. не живее на адреса в процесното общинско жилище за много по-дълъг период от предвидените 6 месеца, което е обосновано като причинно – следствена връзка с установения настоящ адрес в [населено място]. Прието е, че не е налице хипотезата на чл. 24 от Наредбата. Посочено е още, че наемателят и семейството му обитават жилището от 40 години, а идеята за настаняване в общинско жилище е то да бъде временно – до 10 години. Направено е заключение, че поради промяна на настоящия му адрес, същият не обитават жилището повече от 6 месеца, което е основание за прекратяване на правоотношение по арг. от чл. 33, ал.1, т. 8 от Наредбата и чл. 7.7 от наемния договор.

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

Жалбата е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган – Кмета на район „Н.“ СО, като същата е в съответна форма – съдържа мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Съдът обаче намира, че по преписката не са изяснени и доказани всички относими факти, като съответно същите са превратно тълкувани, което е довело и до неправилно приложение на материалния закон.

Не е спорно, че нормата на чл. 45а от ЗОС делегира на съответните общински съвети чрез приемането на Наредби да детайлизират обществените отношения, свързани с управлението и разпореждането с общински жилища на територията на съответната община.

В тази връзка е приета от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община от СОС. Органът се позовава на чл. 46, т.9 от ЗОС, която препраща към правилата на Наредбата. Органът се позовава на разпоредбата на чл.33, ал.1, т. 6, която предвижда прекратяване на наемното правоотношение при отпадане на условията за настаняване. Последното обвързва с нормата на чл.6 от Наредбата, която предписва подаване на ежегодни заявления и декларации по настоящ адрес. Извън това се позовава и на чл. 33, ал.1, т.8 – необитаване на жилището от семейството / домакинството/ повече от 6 месеца.

По отношение на първата предпоставка съдът намира, че се тълкува неправилно от органа. Изискванията, на които следва да отговарят кандидатите за настаняване са предвидени в чл. 5, а не в чл. 6 от Наредбата. Последната норма предвижда задължение за подаване на ежегодни заявления с декларации относно обстоятелствата по чл. 5, като са изброени подробно и съответните дължими за прилагане документи. Адресната регистрация не е сред тях, като аргумент в тази насока се черпи от чл.6, ал.2, т. 8 от Наредбата, която норма предвижда възможност за подаване на други заявления по различен настоящ адрес. Извън това, дори да се приеме, че е налице деклариране на невярно обстоятелство, то последното влече след себе изключване от годишния списък на картотеката, а не автоматично приемане, че са отпаднали условията за настаняване.

По отношение на второто възприето от органа основание, съдът намира следното: По никакъв начин в административното производство не е доказано, че лицето отсъства от адреса повече от 6 месеца. Установената различна регистрация по настоящ адрес е житейски обоснована с факта, че лицето има непълнолетно дете в друг град, както и действително с режима на паркиране. Извън това, тези обстоятелства е следвало да бъдат доказани от органа, който не е сторил успешно това. Направена е проверка в рамките на общо 17 дни – три броя, считано от 01.01.2024г. – 17.10.2024г.

Никъде в протоколите за проверка не е посочен час на извършването ѝ. Установено е по делото, че лицето работи активно, вкл. от ранна сутрин, поради което извършването на проверка за наличието му на адреса без посочен час, на практика води до липса на установяване на каквито и да релевантни обстоятелства относно местоживеенето му. Проверките, извършени в работно време не могат да доведат до никакви категорични изводи относно местоживеенето му. Неясно остава и защо служителите на администрацията двукратно са разпитвали съсед от първия етаж – Р. К.. Показанията на същия не следва да се кредитират, доколкото именно от представения документ за собственост, доказващ мястото му на живеене, се установява, че същият е придобил жилището чрез покупко-продажба от ответника – Кмет на район „Н.“ СО. Поради това и само при позоваване на сменената адресна регистрация на настоящ, а не и на постоянен адрес, съдът приема, че е абсолютно недоказана тезата, че лицето не живее на адреса, още повече в изискуемия от нормата период от 6 месеца.

Извън всичко изложено, следва да бъде съобразена разпоредбата на §1, т.2 от ДР на Наредбата, която дефинира „Домакинство“ както следва: съпрузите, ненавършили пълнолетие низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите, които не са встъпили в брак. Майката на жалбоподателя В. Г. и синът му Д. Г. безспорно отговарят на изискванията за „домакинство“, като същите са и картотекирани в процесното жилище. Чл. 20, ал.3 от Наредбата предвижда, че заповедта за настаняване има действие по отношение на членовете на домакинството на настаненото лице, поради което споменаването многократно, че само жалбоподателят черпи права от наемното правоотношение е абсолютно неоснователно. Нещо повече, към момента на настаняването му през 2010г. синът му Д. е бил на възраст от 5 години, а дъщеря му И. Н. е била на 11 години, поради което са представлявали „семейство“ по смисъла на Наредбата, и то с непълнолетни деца. Подобни обстоятелства изобщо не са обсъждани от органа. С оглед това, дори да беше надлежно установено, че В. Г. не живее на адреса 6 месеца, каквото установяване няма, то безспорно се установява, че неговата майка и неговият син, в качеството им на членове на домакинството му, живеят на адреса, а и са картотекирани от същия административен орган, поради което не е налице хипотезата на чл. 33, ал.1, т.8 от Наредбата.

Поради всичко изложено, съдът намира, че следва да отмени заповедта.

При този изход на спора, в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени направените и претендирани разноски в размер на 1210 лева, от които 10 лева е заплатената държавна такса, а 1200 лева е заплатеният адвокатски хонорар за процесуално представителство и съдействие.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.1 предл. второ и чл. 143, ал.1 от АПК, съдът РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РНД-24-РД56-447/24.10.2024г. на Кмета на район „Н.“ СО.

ОСЪЖДА Столична община да заплати в полза на В. Г. 1210 / хиляда двеста и десет/ лева, представляващи направените разноски.

Решението е окончателно.

Преписи да се изпратят на страните.

СЪДИЯ