

РЕШЕНИЕ

№ 1822

гр. София, 21.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 16.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **7165** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е по реда на чл.145 и следващи от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на К. М. Т. и С. М. Т. и двамата с адрес на призоваване в [населено място] срещу Заповед № РОБ22-РД-09-145/19.07.2022г., издадена от кмета на район О., Столична община, заместван от зам.кмет със заповед.

С жалбата се твърди, че заповедта е издадена в нарушение на процесуалния и материалния закон. Застъпва се становище, че проверките са извършвани рано сутрин или в късния следобяд, тоест в период когато хората са тръгнали за работните си места или не са се върнали; липсва комуникация между ответника и жалбоподателите във връзка с извършените проверки, което поражда съмнения, че проверките не са извършени реално; жалбоподателите купили мебели и извършили ремонтни работи, тоест те са обитавали жилището. Относно справките от „Софийска вода“ АД и „ЕРМ Запад“ АД се сочи, че реално липсва изграден водопровод и явно уреда има проблем, а в другата справка е посочено, че електроенергия е използвана и е заплатена. Твърди се, че повече от пет пъти в посочения период в общинското жилище на гости на жалбоподателите са присъствали техни приятели. Соци се, че със заповедта е осъществена намеса в правото на жалбоподателите на личен и семеен живот и в правото им да ползват необезпокоявани жилището си, в което живеят от 2018г. и това го прави „тяхно“ по смисъла на чл.8 от Конвенцията. Изразено е и становище, че защитата на правата на другите чрез тази намеса е непропорционална, тъй като ако общината лиши жалбоподателите от жилището, ще ги остави без подслон.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от процесуален представител. Претендира се присъждане на разноски. Представена е писмена защита.

Ответникът – кметът на район „О.“, Столична община с писмен отговор и чрез процесуален представител в съдебно заседание оспорва жалбата като неоснователна. Прави възражение за прекомерност на претендираните от жалбоподателите разноски. Прави искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Представя писмена защита.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Със Заповед № РО618-РД09-265/05.09.2018г. на кмета на район „О.“, СО, на основание чл.19, ал.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО /Наредбата, НРУУРОЖТСО/ в общинско жилище с адрес: [населено място], [улица], ет.2 са настанени: М. Й. Г. и членовете на домакинството й – К. М. Т. и С. М. Т.. Въз основа на заповедта на 02.11.2018г. е сключен договор за наем между район „О.“, СО /наемодател/ и М. Й. Г. – наемател, със срок на действие 10 години, считано от деня на подписването му. Съгласно раздел V, т.7.8 от същия, договорът се прекратява при необитаване на жилището за повече от шест месеца, извън случаите на чл.24 от Наредбата.

На 13.11.2018г. е съставен предавателно-приемателен протокол, в който е описано състоянието на отдаденото под наем жилище. Посочено е, че стените и таваните във всички помещения са напукани и мухлясали, че няма ел.контакти и ел.ключове. За четири помещения е посочено, че се нуждаят от основен ремонт. За кухнята е записано, че няма изградена водопроводна и електрическа мрежа.

М. Г. починала на 01.06.2020г.

С писмо от 30.10.2020г. изпълнителният директор на „Софийска вода“ АД е уведомил кмета на район „О.“, че в периода от 27.01.2019г. до 29.09.2020г. на партида с титуляр М. Г. не е таксуван разход на вода и не са формирани задължения./л.176/. Към писмото е приложена изготвена справка. Към 29.09.2020г. по повод подадено заявление издаването на сметки по партидата на Г. е преустановено. За жилището е регистрирана нова индивидуална партида с титуляр К. Т..

На 01.10.2020г. е извършена проверка на жилището от служители на район „О.“, СО – В., М. и М.. Съставен е опис на общинското жилище. Посочено е, че помещенията се нуждаят от ремонт, какъвто не е започван. Описът е подписан от проверяващите и жалбоподателя К. Т..

За процесното жилище е установено, че обектът е регистриран с уникален идентификационен номер и съответстващ абонатен номер в „ЧЕЗ Разпространение България“ АД.

На 26.03.2021г. кметът на район „О.“ е отменил взетото с Протокол от 26.02.2021г. решение на комисията по чл.10 от Наредбата за изключване от картотеката на района на К. и С. Трулеви – двучленно домакинство.

На 07.12.2021г. в 16,20ч. представители на район „О.“, СО в присъствието на А. П. – наемател на общинско жилище, находящо се на адрес: [населено място], [улица], ет.3, посетили процесното жилище и констатирали следното: звънецът не работи, а на входната врата стоят писмо от 30.11.2021г. и протокол към него, залепени от служители на район „О.“. Записано е, че въпреки многократните и продължителни потрпвания на входната врата на жилището никой не отваря. По данни на П. в

протокола е записано, че в последната една година в жилището не са извършвани строително-монтажни работи /не е чуван шум, не са виждани работници/майстори/, както и не е констатирано обитаване/живеене в същото от неговите наематели, които и за същия период не са виждани на адреса и не е чуван шум от битово обитаване. Към констативния протокол са приложени снимки на входна врата със залепени писмо и протокол.

Предвид констатациите в констативния протокол, началник-отдел УОСЖФ е изготвил доклад до кмета на район „О.“ с предложение да бъдат извършени периодични проверки на процесното жилище с цел установяване на фактическото използване на имота. Със заповед от 16.12.2021г. кметът на район „О.“, СО е назначил комисия, която два пъти в месеца, включително и след работно време да извършва проверки за установяване на фактическото ползване на отдадения под наем общински имот, както и дали същия се обитава постоянно от наемателите. За извършените проверки на 21.12.2021г.,18,35ч.; 11.01.2022г.,17,23ч.; 28.01.2022г.,12,05ч.; 28.01.2022г.,18,10ч.; 11.02.2022г.,7,35ч.; 28.02.2022г.,9,05ч.; 16.03.2022г.,7,50ч.; 23.03.2022г.,18,25ч.; 19.04.2022г.,07,34ч.; 28.04.2022г.,13,23ч.; 17.05.2022г.,12,22ч.; 18.05.2022г.,7,32ч.; 17.06.2022г.,07,35ч. са съставени констативни протоколи. От съдържанието на протоколите се установява, че проверките са извършени от определените със заповедта на кмета служители на район „О.“ на различни дати, в различно време. Във всички протоколи е посочено, че след многократно натискане на бутона на звънеца и почукване по вратата никой не е отворил. Към всеки от протоколите е приложен снимков материал.

Във връзка с оспорването на посочените протоколи бяха разпитани служителите, които са ги съставили. Свидетелите М., В. и А. след запознаване с предявените им протоколи свидетелстваха, че са съставили съответния протокол или са го подписали като участник в проверката, че отразените в протоколите обстоятелства са отразени така както са установени по време на проверките, че проверките и снимките са правени на място. Обясниха, че никога не са подписвали протоколи без да са участвали в проверката или защото е била върната изпратена до жалбоподателите поща но неполучена от тях.

Свидетелят П. потвърди, че е подписал предявения му протокол с дата 07.12.2021г. Свидетелства, че вече пета година живее със семейството си на третия етаж в сградата, в която е местонахождението на процесния имот и работи като търговски представител без фиксирано работно време. Сочи, че при проверката е видял залепени съобщения на входната врата на жилището и че след потропвания никой не е отворил. Свидетелства, че преди 2021г. е имало ремонт /имало майстори/, но след това не е чувал да се извършват строително-ремонтни работи. Около година и половина след ремонта не е виждал абсолютно никой в жилището на втория етаж. Тъй като в процесното жилище нямало ток, за да се направи ремонт бил ползван ток от жилището на свидетеля.

Свидетелят Т. работил като юриконсулт в район „О.“, СО през 2018г. – 2019г. и със заповед на кмета му била възложена цялата административна дейност по съставяне на актове и наказателни постановления и връчвания. Направило му впечатление, че някои документи били връчвани без подписи, с приложен констативен протокол. Тогава от деловодството му казали, че ги пращат с обратни разписки и ако се върнат като непотърсени се изготвя констативен протокол от служителите, че са посетили адреса и се прилага чл.58 от ЗАНН, че е връчено, след като лицето е търсено.

Свидетелят заяви, че не е участвал в проверки за процесния имот. Твърди, че познава жалбоподателя К. от м.януари 2022г., поради участието им в една и съща комисия и че след работно време след 7,00 часа се събирали в жилището да играят карти. Описва жилището като такова в окаяно състояние, абсолютно негодно за живеене, нуждаещо се от ремонт, който жалбоподателите извършвали постепенно, тъй като нямат финансова възможност.

Свидетелката К. познава жалбоподателите от около седем години. Свидетелства, че в апартамента тече ремонт до ден днешен, всичко се случва бавно и поэтапно, апартаментът сега /15.12.2022г./ изглежда много добре и бил годен за живеене. Според показанията на К. жалбоподателите живеят в процесното жилище от 2018г. и от тогава не са живели на друго място. Твърди, че е ходила в жилището поне веднъж, два пъти на месец, след работно време – след 18,00ч.. Жалбоподателите ѝ споменали, че взимат ток от съседа от първия етаж с кабел. Също се били оплакали, че не се насиват, тъй като сутрин излизали в 7,30ч. за работа и се връщали към 6ч. вечерта.

Със заповед на кмета на район „О.“, СО свидетелят Т. е бил назначен на работа като старши юриконсулт, считано от 08.03.2018г., а с друга заповед служебното му правоотношение е прекратено, считано от 17.09.2018г.

С писмо от 22.06.2022г. търговски директор на „Софийска вода“ АД е уведомил кмета на район „О.“, СО, че за периода от 03.12.2021г. до 03.06.2022г. по партида с клиентски номер [ЕГН] за имот на адрес: [населено място], [улица], ет.2 не е таксуван разход за вода и не са формирани задължения.

Представен е договор за услуга – почистване, с дата 07.01.2022г., сключен между С. Т. и В. М., съгласно който М. се е задължил срещу възнаграждение 3 пъти в срок от шест месеца, считано от 10.01.2023г., след предварително заявяване и посочване на конкретни дати и час от Т. да извършва комплексно почистване след извършени ремонтни дейности на жилищни помещения в апартамент, находящ се в [населено място], [улица], ет.2. Представени са и три приемо-предавателни протокола за извършени дейности – почистване на 10.01.2022г., 28.04.2022г. и 03.06.2022г.

С фактура, издадена на 05.10.2022г. от Софийска вода“ АД и системен бон се установява заплатена сума в размер на 114,78лв. за периода от 30.08.2022г. – 28.09.2022г. С контролен лист за извършена проверка на водомер е констатиран изправен водомерен възел /л.324/.

Жалбоподателите представиха и: фактура и фискален бон, с дата 14.12.2021г. за покупка на шест броя щори и изтривалка, фактура и фискален бон за закупен комплект за редене на ламинат и подложка от 16.12.2021г.; фактура и фискален бон за ламинат и подложка от 16.12.2021г.; стокова разписка за готварска печка, с дата 18.02.2022г.; фактура за закупени мебели – кухненски шкафове от М. Т..

Със Заповед №РОБ 2-РД09-145/19.07.2022г. на кмета на район „О.“, СО, на основание чл.46, ал.1, т.9 и ал.2 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/, чл.33, ал.2 във вр. с чл.33, ал.1, т.8 от Наредбата е прекратено наемното правоотношение с К. и С. Трулеви за общинското жилище, находящо се в [населено място], [улица], ет.2 /вътрешна къща/.

Заповедта е съобщена на жалбоподателя К. Т. на 19.07.2022г. Жалбата е подадена на 01.08.2022г.

Показанията на свидетелите М., В., А. и П. са последователни и непротиворечиви и

съдът ги кредитира. П. е наемател на общинско жилище в сградата на [улица], а М., В., А. са общински служители, но доказателства за повлияване на показанията им от посочените обстоятелства не се събраха.

Показанията на свидетеля Т. съдът кредитира, без твърдението, че след работа се събирали с жалбоподателите да играят карти в процесното жилище, тъй като противоречи на казаното от същия свидетел за състоянието на имота и на останалите доказателства. Жилище в окаяно състояние, абсолютно негодно за живеене, нуждаещо се от ремонт не е място за игра на карти след работа. С останалата част от показанията не се оборват констатациите в констативните протоколи и показанията на лицата, които са ги съставили или подписали. Т. свидетелства за организацията на работа по съставяне на актове и наказателни постановления през 2018г. – 2019г., но не е участвал както в извършените 14 проверки, така и при изготвянето на протоколите от м.декември 2021г до м.юни 2022г. Твърденията за административно-наказателната дейност в общината години преди процесния период не може по аналогия да се приеме и за съставянето на констативните протоколи.

Показанията на свидетелката К., че жалбоподателите живеят в процесното жилище от 2018г. и от тогава не са живели на друго място, че е ходила в жилището поне веднъж, два пъти на месец, след работно време – след 18,00ч. и че жалбоподателите не успявали да се наспят в процесното жилище, противоречат на останалите доказателства по делото и съдът не ги използва при изграждане на фактичката обстановка.

Съдът не кредитира представената фактура за закупени мебели – кухненски шкафове, тъй като мебелите са покупка на друго лице - М. Т.. Договорът за услуга – почистване, с дата 07.01.2022г. е сключен между С. Т. и В. М. и е без нотариална заверка на датата и на подписите на договарящите. С договора не е уговорено заплащане на услугата и не са представени доказателства за извършено плащане. Тъй като страна по договора е и страна по делото, която черпи благоприятни последици от него липсата на посочените обстоятелства разколебава доказателствената му тежест. Но дори да бъде кредитиран договорът за услуга – почистване може да се разглежда само като подготовка на жилището за живеене, но не и за реално обитаване.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е от адресатите на акта и в законоустановения срок.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Заповедта е издадена от компетентен орган – органът издал настанителната заповед – кметът на район „О.“, СО /чл.46, ал.2, изр.1 от ЗОБС/. Представена е заповедта въз основа, на която А.В. – зам.кмет замества кмета Н.А. при отсъствието му от района и въз основа, на която е подписал оспорения акт.

Спазена е писмената форма. Съдържанието на заповедта е посочено в чл.46, ал.2, изр.2 от ЗОБС - посочват се основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опразване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец. В случая са посочени фактически и правни основания за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опразване на жилището, който е съобразен с цитираната разпоредба. Действително в заповедта не е обсъдено възражението на жалбоподателите срещу предприетото административно производство, но

допуснатото нарушение не е съществено, тъй като това обстоятелство не е задължителен елемент от съдържанието на акта, а и в хода на съдебното производство на жалбоподателите е осигурена възможност да обосноват и подкрепят с доказателства възраженията си.

В хода на административното производство не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Жалбоподателите са уведомени за започналото административно производство и са се възползвали от правото да представят възражение.

Като основание за прекратяване на наемното правоотношение в чл. 33, ал.1, т.8 от Наредбата е предвидено необитаване на жилището от семейството /домакинството/ повече от 6 месеца, извън случаите по чл.24. В чл.24 от НРУУРОЖТСО са предвидени изключения, които регламентират възможността лицето да не обитава жилището за повече от 6 месеца и това да не е основание за прекратяване на наемното правоотношение. В случая изключенията не се твърдят и не се установяват. Видно от представените по делото доказателства жалбоподателите фактически не са обитавали жилището от 2018г., т. е. за срок повече от 6м. В подкрепа на този извод е изготвения опис на общинското жилище на 01.10.2020г. от служители на район „О.“, СО, подписан и неоспорен от жалбоподателя К. Т.. От съдържанието на документа се установява, че всички помещения се нуждаят от ремонт, какъвто не е започван. Описанието на помещенията сочи на единствения извод, че жилището не е ползвано за живеене до този момент. С изготвените справки от „Софийска вода“ АД се установява, че в периодите от 27.01.2019г. до 29.09.2020г. и от 03.12.2021г. до 03.06.2022г. по партидата за имота на адрес: [населено място], [улица], ет.2 не е таксуван разход за вода и не са формирани задължения. Липсата на разход на вода ясно сочи, че жилището не е обитавано в процесния шестмесечен период, а и преди това. Заплатената на 05.10.2022г. сума в размер на 114,78лв. е за изразходвана вода в периода от 30.08.2022г. – 28.09.2022г., респ. след процесния период, поради което не се отразява на извода, че в шестмесечен период жилището не е ползвано. Не се оборват твърденията в заповедта и с обстоятелството, че е заплатен ползван ел.ток, който е бил необходим за осъществяването на ремонтни дейности. Освен това разходът от м.февруари за м.март 2022г. вместо да нараства, намалява.

С описаните факти и обстоятелства в констативните протоколи за извършените 13 проверки от 21.12.2021г. до 17.06.2022г., потвърдени с показанията на свидетелите М., В. и А. също се установява, че през посочения период жалбоподателите не са живели в процесното жилище. Тези обстоятелства се установяват и с протокола за извършената проверка

на 07.12.2021г. с участието на наемател в сградата, в която е местонахождението на имота, предмет на заповедта. Свидетелят П. при проверката е видял залепените съобщения на входната врата на жилището, които в случай на обитаване не биха стояли там.

Установи се, че преди 2021г. е имало ремонт /имало майстори/, но след това не са се чували строително-ремонтни работи и около година и половина след ремонта не е установено присъствие в жилището на втория етаж. Със закупуването на щори и изтривалка, комплект за редене на ламинат и подложка, ламинат и подложка и готварска печка, предвидб състоянието на жилището също не се установява ползване на имота. С поставянето на щори, при условие, че не са отремонтирани прозорците, нареждане на ламинат без ремонт на стени и тавани и закупуване на печка не се създават условия за живеене.

Неоснователни са аргументите на жалбоподателите, че със заповедта е осъществена намеса в правото на жалбоподателите на личен и семеен живот и в правото им да ползват необезпокоявани жилището си, в което живеят от 2018г. и това го прави „тяхно“ по смисъла на чл.8 от Конвенцията. С издадената заповед и сключения договор за наем район „О.“, СО е предоставил възможност на жалбоподателите да ползват жилището, но К. и С. Трулеви не са се възползвали по своя воля. Прилагането на закона не може да се определи като намеса в правото на жалбоподателите на личен и семеен живот. Намесата е пропорционална на фактите, предвид неползването на жилището в продължителен период от време.

Предвид изложеното съдът прие, че заповедта е законосъобразна, а жалбата срещу нея, като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора основателна е претенцията на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение в размер на 100,00 лв. Искането за разноси в полза на жалбоподателите е неоснователно.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. М. Т. и С. М. Т. и двамата с адрес на призоваване в [населено място] срещу Заповед № РОБ22-РД-09-145/19.07.2022г., издадена от кмета на район О., Столична община, заместван от зам.кмет със заповед.

ОСЪЖДА К. М. Т., с ЕГН [ЕГН] и С. М. Т., с ЕГН [ЕГН] и двамата с адрес на призоваване в [населено място] да заплатят на Столична община сумата 100,00 лв. разноси по делото.

Решението, съгласно чл.46, ал.5 от ЗОБС е окончателно.

СЪДИЯ: