

Протокол

№

гр. София, 11.06.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 11.06.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Любка Петрова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **32** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване след изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК, във вр. с разпоредбите на чл. 144 от АПК в 11.23 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ:

К. К. П., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адвокат Т., с пълномощно по делото.

М. З. П., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат Т., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТ НА РАЙОН „П.“, СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, се представлява от юрисконсулт З., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ:

Х. К. П., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адвокат Ж., назначена като особен представител по делото.

И. К. П., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат Ж., назначена като особен представител по делото.

СВИДЕТЕЛЯТ В. П. С., редовно уведомен, се явява лично.

СВИДЕТЕЛКАТА И. П., при режим на довеждане, се явява лично.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като намери, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДА СЕ ПРИЛОЖАТ копия от доказателствата, представени от адвокат Т..

АДВОКАТ Т. – Представям и моля да приемете копие от фактура за платен наем до края на 2020 г.

ЮРИСКОНСУЛТ 3. – Искам да се изиска справка по отношение на това какво е потреблението на ток вътре в апартамента от Ч. БЪЛГАРИЯ. С това ще докажа, че в апартамента не е извършван ремонт.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на свидетелските показания.

СНЕМА самоличността на свидетелите:

В. П. С. 66 г., без дела и родство със страните, неосъждан.

И. К. П. 43 г., сестра съм на К., неосъждана.

Предупредени за наказателната отговорност по чл. 290 НК за даване на неверни свидетелски показания.

Свидетелите обещаха да дадат верни показания.

Съдът изведе от залата свидетеля С..

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на свидетелските показания на свидетелката П..

В отговор на въпрос на адвокат Т., свидетелката П. каза – К. живееше под наем. С две деца е. Около 12 или 15 години чакаше този апартамент. Мисля, че са подали молба още като се роди първото му дете. Дадох му това жилище в края на 2017 г. или началото на 2018 г. Аз съм ходила заедно с него в жилището когато му го дадох. Жилището се намира в[жк], на ет.10. Често ходя там от самото начало до ден днешен. В момента брат ми не живее там. Той придобива жилището в състояние, в което не може да се живее вътре. Ние като влязохме имаше прозорци, нямаше стъкла, имаше найлони. В банята и тоалетната беше изкъртена едната тоалетна, бутната на земята, нямаше мивка. Имаше страшно много багаж от предните наематели. Не мога да ви опиша колко боклук сме изкарвали. Помагам му при разчистването. Продължавам да му помагам за ремонтните дейности, които той извършва. Ремонтът започна някъде една година след като взе жилището. Той подписа договор в Германия, за да може да осъществи този ремонт. Аз имам семейство и няма как финансово да му помогна. Майка ми и баща ми са пенсионери и от тях няма никаква помощ. С две малки деца той няма как сам да направи ремонт.

В жилището има мухъл. Голямото му дете е осмак, родено е по-рано, бил е в кувьоз. Аз също като родител не бих оставила децата ми да живеят в тази мизерия. В момента две от стаите са почти завършени. Жилището е от две стаи, хол, баня с тоалетна, само тоалетна и кухня. В момента вратите не са закачени, тапети се лепят в момента, гипскартон е сложен, трябва да се сложи ламинат. Сега почваме банята, която е в окаяно състояние, плочки няма. Помагала съм само с труд, контролирам от време на време майсторите.

Наложи се лечение на челюстта на голямото дете, но тук не може да се направи такова лечение, струва много пари. Брат ми направи проучване в Германия и се оказа, че ако детето отиде там ще бъде направено това лечение, което е доста дълготрайно и започна лечението там. Здравната каса там поема 80% от лечението на детето. Жена му и децата не са тук в България, а при него. Нищо не можеше да се ползва в кухнята. Аз съм питала домоуправителя, защото аз бях заедно със снаха ми, когато получихме чиповете за входните врати. Човекът беше възмутен, с него коментирахме какви хора са живели там. Имали са страхотни проблеми с въпросните хора, които са живели там. Лечението на челюстта на детето Х. продължава вече година. В един от документите пише, че лечението продължава 3,4,5 години. Не се упоменава до кога ще продължи лечението. Доколкото знам 20%, които брат ми плаща за лечението на детето, ще му бъдат върнати след приключване на лечението на детето. Той прие това жилище, защото плащаше 650,00 лв. наем, а наемът в общинското жилище е много

по-приемлив за неговото голямо семейство. Нямаше как да не приеме предложението за работа в чужбина, за да изкара по-бързо пари, за да направи въпросния ремонт. Затова се съгласи да отиде да работи там. Преди да отиде там, в България взимаше заплата 500,00 лв. или 600,00 лв. Той нямаше избор и затова отиде да работи там. Ако той можеше да изкарва такива хубави пари тук, би седял да работи тук.

В отговор на въпрос на съда, свидетелката П. каза – Когато видях апартамента на част от прозорците нямаше стъкла. Кухнята беше цялата в мухъл. До момента сме сменили дограмата навсякъде, без в кухнята, защото другите наематели, които са живели там, нещо не са направили както трябва и не е затворена изобщо кухнята, влиза вода, балконът е направен едно цяло. Беше пълно с фасове по земята. При самото приемане на жилището не съм била. Отидох след това.

АДВОКАТ Т. – Нямам повече въпроси.

АДВОКАТ Ж. – Нямам въпроси.

В отговор на въпрос на юрисконсулт З., свидетелката П. каза – Двете стаи бяха в окаяно състояние. Една от стените, която е обща с банята, почти беше паднала. На тавана имаше нещо като куки. Самата стена между стаята и банята беше разрушена и майсторът каза, че не знае как да укрепи тази стена, тя е разбита тотално. Другата стая имаше две легла, един голям гардероб, всичко изкъртено, издраскано, мръсно, мизерно, гадно. Х. беше по същия начин. Мазилката беше разрушена. Брат ми плаща наем сто и няколко лева. Работи само той. Не мога да кажа колко време ще продължи ремонтът. Зависи колко пари брат ми ще може да отдели на месец за този ремонт. Отделя около 600,00 лв. на месец. Около 10 000-15 000 лв. е инвестирал до сега за този ремонт. Не са направени кухнята, банята. Лечението на детето е за дълъг период от време. Не сме говорили кога се очаква снаха ми да се завърне в България. Брат ми не се знае кога се очаква да се завърне в България трайно. Не съм чувала дали от общината са му казали, че има право да откаже апартамента. Брат ми има основно образование.

ЮРИСКОНСУЛТ З. – Нямам повече въпроси.

Съдът освободи свидетелката П..

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към разпит на свидетеля С. – Призован съм в качеството на домоуправител на бл. 218 в[жк]. Домоуправител съм 18-19 години. В блока има общински жилища, мисля, че са три. Не познавам К. П.. Познавам неговата съпруга г-жа П.. Семейство П. по наша информация е настанено на 01.02.2018 г. и може би седмица или две след това г-жа П. дойде с двете си деца да се запознаем и да помоли за чипове за достъп. Предоставих ѝ бланка, която се попълва от всички новонастанили се и чрез която се попълва домовата книга. Тогава стана дума за апартамента и попитах кога ще се нанесат. Казаха, че не знаят, защото апартаментът е в много лошо състояние. Аз потвърдих, защото според думите на моя заместник А. А. е за основен ремонт. Аз лично не съм влизал. Това беше един от трите апартамента, в който посмъртно не можеше да се влезе. Имало е наводнение и е бил наводнен ап.100 на 9 етаж. Тогава той е влязъл да спре водата. Аз лично не съм присъствал когато е станало наводнението. Аз не съм влизал в този апартамент. Г-жа П. идва още един път, може би месец-два след като бяха настанени, за да помоли за съдействие за тавана. Дадох ѝ ключ да си извади за общата врата на тавана. Показах ѝ тавана, който беше ползван от предишните наематели. Той беше разбит и пълен с боклуци. По-късно установих, че той е изчистен и заключен с катинар. След това г-жа П. е казала на нашата касиерка Р. С., ет.7, 92 ап., че най-вероятно често ще идва нейният баща, който ще ремонтира

апартамента и от време на време ще има и други майстори, затова се разбрахме с касиерката и домсъвета да плащат за един човек. До момента си плащат редовно и до месец юни са си платили всичко.

В отговор на юрисконсулт З., свидетелят С. каза- Зам.-управителят каза, че апартаментът е изтърбушен, че е наводняван вероятно не веднъж, изпочупени врати, стъкла и т.н. Може да се види какво е било състоянието на този апартамент, ако има проемо-предавателен протокол. В блока има непрекъснато ремонти и аз не мога да следя на кой етаж точно какви майстори идват. Шумът е непрекъснат. Проблемът е когато има големи боклуци и тогава се намесваме като домсъвет да почистват след себе си. Проблеми с майстори на този апартамент не сме имали. Там е чисто. След това идва тяхна роднина, която каза, че ще плаща наема, мисля, че сестра на г-н П.. И нея съм виждал два пъти, но повече с тях контактува нашата касиерка.

ЮРИСКОНСУЛТ З. – Нямам повече въпроси.

АДВОКАТ Т. – Нямам въпроси.

АДВОКАТ Ж. – Нямам въпроси.

Съдът освободи свидетеля С..

ЮРИСКОНСУЛТ З. – Моля да бъде изискана справка от Ч. БЪЛГАРИЯ за потреблението на ток от 01.02.2018 г. до настоящия момент.

АДВОКАТ Т. – Считам, че това искане можеше да бъде направено в миналото съдебно заседание. Считам, че е неотносимо. Ние не спорим, че доверителите ми не живеят там. Ако колегата оспорва документите, с които доказваме, че правят ремонти, тогава би имало значение.

ЮРИСКОНСУЛТ З. – Аз оспорвам тези ремонти. Касовите бележки и фактури не ми говорят нищо.

АДВОКАТ Ж. – Моля да не уважавате искането на ответната страна, поради неотносимост към настоящия спор.

СЪДЪТ, с оглед направеното доказателствено искане, намира, че е събрал достатъчно доказателства, които са относими по съществото на спора, поради което намира искането за неотносимо.

Водим от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НЕ УВАЖАВА искането за изискване на справка от Ч. БЪЛГАРИЯ за потреблението в имота.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ, като счете делото за изяснено от фактическа страна,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО НА ДЕЛОТО.

АДВОКАТ Т. – Моля да уважите жалбата и отмените заповед на кмета на СО, район „П.“ като незаконосъобразна и необоснована. Моите доверители трябва да бъдат извадени от жилището с тази заповед, защото не живеят в него. Считам, че в случая е налице преди всичко несправедлива заповед, неетична, неморална. Съгласно чл. 230 ЗЗД, касаещ договори за наем, наемодателят е длъжен да предостави жилището в състояние годно за обитаване. Това е основно задължение на наемодателя. Вярно е, че в подзаконовите актове и по-специално в Наредбата за общински жилища и Правилника за общинската собственост този въпрос леко е подминат, но това не

значи, че той не съществува. Доверителите ми са приели да бъдат настанени в този негоден за обитаване апартамент, поради крайната нужда, в която са се намирали. Те не са имали право на избор. Свободните наеми знаем, че вървят по 500,00 лв. нагоре. Със заплата 500,00-600,00лв. семейството не може да се издържа. След като му дават общинско жилище той е принуден да го приеме, защото няма друг изход. Той е бил принуден да се съгласи. Общината никога не е виновна. Тя счита, че трябва да си вземе нейното. Законът се прилага във вреда на гражданите и от общината никога не се търси вина или отговорност. Когато общината не е изпълнила своите задължения не може да черпи права от собственото си недобросъвестно поведение. Общината е следвало да ремонтира разрушения апартамент и да потърси отговорност от тези, които са го разрушили, а не да принуждава този, който влиза да го ремонтира, да го направи годен за живеене и след това да го извади. Това е несправедливо, неморално и незаконосъобразно. Ако заповедта влезе в сила ще бъдем принудени да водим граждански дела за подобренията, които сме направили и наемите, които сме платили без да ползваме апартамента. Втората причина, поради която доверителят ми е отишъл да работи в чужбина, е заплата. Заплатата там му стига да си плати наема, да издържа семейството си и да отделя пари да направи ремонт тук на апартамента, въпреки че това е задължение на общината. Това е неговото решение, не да се отказва от апартамента. Това е най-благоприятното за него да направи ремонт на апартамента, защото общината няма да го направи. Третото основание е лечението на детето. Изкривяването на челюстта може да се санира само като се започне от определена ниска възраст на детето и продължи с години. Лечението е продължително. Това лечение в България не се плаща и той не може да си го позволи, а там се плаща от здравната каса, което се удостоверява от представеното писмо. Да остави детето си да порасне с изкривена челюст, тъй като всеки има право на лечение, никой не може да го упреква за това, че той иска да отстрани уврежданията, които има детето.

Поради това моля да отмените атакуваната заповед и присъдите на моя доверител разносните за адвокатски хонорар. Защиствам го с безплатно пълномощно. Ако уважите жалбата моля да ми присъдите сумата от 600,00 лв. Считам, че трябва да се даде вяра на свидетелката, тъй като има лични и преки впечатления. Ремонтът се доказва както от нейните показания, така и от приложените писмени доказателства.

АДВОКАТ Ж. – Присъединявам се изцяло към казаното от колегата. Моля да отмените заповедта като незаконосъобразна.

ЮРИСКОНСУЛТ З. – СО управлява своите имоти съгласно ЗОС и подзаконовите нормативни актове, към които ние изцяло се придържаме. В наредбата изрично е указано при какви условия правоотношението се прекратява. Едно от тези условия е необитаване на жилището повече от една година. От представените доказателства по делото и свидетелските показания стана ясно, че наемателите не обитават това жилище повече от една година и нямат никакво намерение да се завърнат в този апартамент, поради което сме съставили тази заповед за прекратяване на правоотношението, придържайки се изцяло към наредбата. Наемателите, на които се предложи общинско жилище, могат да откажат този апартамент, това се прави. Това е масова практика. Когато наемател откаже апартамент общината предлага друг апартамент и това се прилага. Общината по никакъв начин не е принуждавала г-н П. да приеме този апартамент. Той го е прел без възражение. Две години по-късно той оспорва това състояние на този апартамент. Доказателствата за състоянието на този апартамент се предоставиха от лице, което е пряк роднина на г-н П. и е

заинтересовано от изхода на това дело. СО не може да предполага кога г-н П. ще се завърне в България. Тук не съдим по целесъобразност, а по законосъобразност, спазен ли е законът. Всички правни изисквания по отношение на издадената заповед са спазени. Г-н П. не е ясно защо не е изтеглил заем за ремонт на този апартамент. Тук не може да говорим за човешки фактор. Говорим само за закона. Заповедта е издадена от компетентен орган, връчена е по съответния ред, но пет години да чакаме да се настанят това е недопустимо.

СЪДЪТ, като счете делото за изяснено и от правна страна, ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК и ще определи възнаграждение на особения представител.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12,08 часа.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

СЕКРЕТАР: