

РЕШЕНИЕ

№ 24477

гр. София, 15.07.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в
публично заседание на 19.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **4194**
по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе
предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/
във вр. с чл. 46, ал. 5, от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалба на Г. И. М. от [населено място], чрез адв. Р. Ш. – САК, срещу
Заповед № РЛН24-РД09-188/10.04.2024 г. на кмета на Столична община – Район „Л.“, за
прекратяване на наемното правоотношение за общински имот - жилище, находящо се в [населено
место],[жк], бл. 032, вх. Е, ет. 3, ап. 112.

С жалбата се иска от съда да отмени оспорената заповед, като се твърди, че същата е
незаконосъобразна като издадена при допуснати съществени нарушения на административно
производствените правила и в противоречие с материалния закон. По същество твърденията са, че
жалбоподателката живее в жилището и не го е напускала, а събраните по преписката
доказателства са непълни и едностранно изследвани.

В съдебно заседание Г. И. М. се представлява от адв. Ш., който поддържа жалбата на
заявените основания и претендира разноски по делото.

Ответникът - кметът на Р-н „Л.“, СО, се представлява от юрк. З., която моли за
потвърждаване на заповедта. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

От доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че със Заповед № ЖН-04-
2/25.03.2010 г. на кмета на Р-н „Л.“, СО, Г. И. М. и членовете на семейството ѝ са настанени в

общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], бл. 032, вх. Е, ет. 3, ап. 112. За същото има съставен Акт за частна общинска собственост /АОС/ № 9487/01.02.2016 г.

По повод настанителната заповед е сключен договор за наем от 28.09.2010 г. по чл. 22, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /Наредбата/. В раздел V на договора са посочени условията за неговото прекратяване. Съгласно чл. 7, т. 7.7 наемното правоотношение се прекратява поради необитаване на жилището от семейството /домакинството/ повече от 6 месеца, извън чл. 24 от Наредбата.

Видно от писмо с изх. № РЛН22-ГР94-4088/18.10.2022 г. настоящата жалбоподателка е уведомена, че не е заплатила наеми за м. юли 2022 г. до м. ноември 2022 г. и такса смет за периода. Уведомена е, че следва да погаси задължението си в месечен срок, а при неизпълнение на задължението ще започне процедура по прекратяване на наемните правоотношения. Писмото е отбелязано като непотърсено от български пощи.

Извършена е служебна справка от „Електрохолд Продажби“ ЕАД с писмо № РЛН24-ТД26-119/1/06.02.2024г. за период от 01.01.2019 г. до 31.12.2023 г. за количеството потребена енергия за обект, находящ се на адрес [населено място],[жк], бл. 032, вх. Е, ет. 3, ап. 112, с титуляр Г. И. М., от която е установено, че за 42 месеца от посочения период има нулево потребление.

Извършена е още служебна справка по Писмо с изх. № РЛН24-ДТ26-117/16.01.2024 г. от „Софийска вода“ АД, от която се установява, че по партида с клиентски № [ЕГН] (с титуляр Г. И. М.) за имот на адрес [населено място],[жк], бл. 032, вх. Е, ет. 3, ап. 112, по издадени фактури за периода от 09.01.2023 г. до 08.01.2024 г. за които от тях 20 месеца е с нулево потребление и седем месеца е със суми от 0,08 ст. до 0,45 ст.

С Писмо, изх. рег. № РЛН23-ДИ04-26/20.01.2023 г. до Началника на 9-то РУ- СДВР е изискана проверка на живеещите в общинското жилище лица след 22:00 часа. При извършената проверка на адреса не е открит никой. След проведен разговор със съсед от ап. 114, същата заявява, че в общинското жилище – ап. 112, не живее никой от около една година.

Извършена е справка от МВР – СДВР, Отдел „Български документи за самоличност“ по Писмо № РЛН24-ДИ84-130/2/22.03.2024 г. с приложена справка, от която е установено, че г-жа Г. И. М. и членовете на нейното семейство са напускали страната за повече от шест месеца.

С Писмо № РЛН24-ГР94-1236/13.03.2024 г. Г. И. М. е уведомена, че във връзка с допуснатото нарушение на договора за наем по чл. 7, т. 7.7 от раздел V „Прекратяване на договора“, срещу нея ще бъде предприета процедура по чл. 46 от ЗОБС и чл. 33 от Наредбата.

Изготвен е Доклад с рег. № РЛН24-ВК66-167/28.03.2024 г. от началник отдел УПСЖФ с предложение за издаване на заповед за прекратяване на наемното правоотношение.

С процесната Заповед № РЛН24-РД09-188/10.04.2024 г. на кмета на Столична община – Район „Л.“ е прекратил наемното правоотношение. Със същата заповед е наредено Г. И. М. и нейното семейство да освободят в едномесечен срок жилището.

По делото са приложени цитираните справки (адм. д. № 5356/2024г. на ВАС). От жалбоподателката са представени доказателства за заплащане на консумативи - ток, вода, такси и др.

По делото са събрани гласни доказателства, чрез разпит на свидетелката И. Й. С., живуща на същият адрес - бл. 032, вх. Е, ап. 128, в „Л.“. Същата твърди, че познава Г. М., семейството ѝ са съседи, живеят на трети етаж постоянно. Свидетелката твърди, че не ѝ е известно да са отсъствали или да са пътували в чужбина. Сочи още, че има дни, в които съм я виждала почти всеки ден, но има и дни, примерно през ден или през два ги виждам. Твърди още, че в периода от 2023 г., 2024 г. пак си били там и няма периоди в които да не ги е виждала.

При така изложената фактическа обстановка съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима за разглеждане предвид, че е подадена в срок по чл. 149, ал. 1 от АПК и от лице, адресат на заповедта.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Съдът приема, че административният акт е издаден от компетентен орган в рамките на предоставените му по закон правомощия по ЗОБС, доколкото заповедта е правно мотивирана с разпоредбата на чл. 46 от ЗОБС, и в рамките на неговата териториална компетентност, с предоставени права съгласно АОС.

Заповедта е издадена при спазване изискванията за писмена форма, и съдържа всички реквизити, съгласно чл. 59 ал. 2 от АПК, включително и фактически и правни основания за издаването ѝ.

Съдът намира обаче, че в хода на административното производство по издаване на обжалваната заповед органът е допуснал съществени процесуални нарушения, следствие на които е нарушен и материалния закон. Налице е смесване на понятия и процедури, и като цяло липса на изясняване на всички, относими за случая факти и обстоятелства, в нарушение на изискването по чл. 35 от АПК. В този смисъл заповедта, макар и мотивирана, по същество с изложените мотиви не се установяват материалноправните предпоставки за издаването ѝ.

Посочено е по-горе, че РЛН24-РД09-188/10.04.2024 г., с която е прекратено наемното правоотношение, възникнало по заповед за настаняване № ЖН-04-2/25.03.2010 г., е с посочени правни основания чл. 46, ал. 1, т. 9 и ал. 2 от ЗОС, във вр с чл. 33, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО, както и раздел V, т. 7.7. от договора за наем, а като фактическо такова не е посочено, макар и от цялостното изложение да може да се направи извода, че Г. М. и нейното семейство не са обитавали ап. 112, находящ се в [населено място],[жк], бл. 032, вх. Е, ет. 3 за период по-дълъг от 6 (шест) месеца. Този извод на административният орган не се установява от приложените по делото доказателства. Кметът на р-н Л., СО се е позовал на справки от 09 РУ на СДВР, като по делото е приобщена и справка от СДВР отдел „Български документи за самоличност“, както и справки за дължими суми, респ. плащане на ток и вода.

НРУУРОЖТСО предвижда самостоятелно основание за прекратяване на наемното правоотношение при необитаване на предоставено общинско жилище – чл. 33, ал. 1, т. 8 във връзка с чл. 46, ал. 1, т. 9 ЗОС. Разпоредбата изисква необитаване на жилището от семейството (домакинството) повече от 6 месеца, извън случаите по чл. 24 на Наредбата. В процесния случай органът е изложил мотиви за необитаване на жилището повече от 6 месеца, но липсва посочване от коя дата приема, че започва да тече този срок, а дори не е посочен и срок, в който жилището не е обитавано от жалбоподателката и членовете на домакинството ѝ. Последното представлява липса на мотиви и препятства възможността за съдебен контрол.

На следващо място, от справките от „Софийска вода“ АД и „Електрохолд Продажби“ ЕАД се установява само има ли задължения, какъв е размерът им и дали са платени. Без значение за случая е какво е потреблението. От установеното минимално потребление не може да се направи извод, че лицата не обитават този адрес. Изводът е, че просто не ползват ток или вода, но не и че отсъстват от адреса.

От Справка изх. № 3384р-4594/31.01.2023г.от 9-то РУ- СДВР и Докладна записка от 25.01.2023 г. се установява, че на същата дата, в 21, 25 часа, АП 900-1 не е установил лица на адрес: ап. 112, находящ се в [населено място],[жк], бл. 032, вх. Е, ет. 3. Не се установява обаче продължителен период (6 месеца) отсъствие на обитателите на имота. Събраните от АП 900-1 сведения от лицето, намерено в ап. 114 на същият адрес не опровергават този извод.

По отношение на Справка, изх. № 513000-21476/18.03.2024 г. от МВР – СДВР, Отдел „Български

документи за самоличност“... В същата изрично е посочено, че е непълна, предвид членството на Р. България в ЕС от 01.07.2007 г. и Директива 2004/38 (ЕО) на Европейския парламент и на Съвета от 29.04.2004 г. Видно от справката, семейството на Г. М. е пътувало в чужбина, като действително има периоди от време, през които нито един от членовете на семейството не е бил в Р. България. От същата справка обаче се установява, че М. М. М., бивш съпруг на Г. М. е излязъл от Р. България през ГКПП – Аерогара „С.“ на 21.04.2024 г. в 17.41 ч. и до този момент не се е прибрал в Р. България. В същото време обаче, на л. 354 от делото е приложено препис – извлечение от акт за смърт на М. М. М., съгласно който М. е починал в [населено място], обл. Шумен на 09.08.2024 г.

В обобщение, фактическото ползване (обитаване) може и следва да бъде установено от компетентните служби на СО, а като доказателство за това да бъдат нарочно съставените протоколи. В този смисъл, представените от МВР справки ще бъдат допълнителни доказателства към главните такива.

И обратното, по делото са събрани гласни доказателства от които категорично се установява, че Г. М. и семейството ѝ са обитавали постоянно жилището и не са отсъствали за продължителен период от време.

Съгласно правилото на чл. 170 от АПК в тежест на административният орган е да докаже съществуването на материалноправните предпоставки /фактическите основания/ за издаване на административния акт. Съдът с Разпореждане № 8283 от 11.06.2024 г. изрично е указал доказателствената тежест на ответника, с която последният не се е справил. Ето защо съдът намира, че Заповед № РЛН24-РД09-188/10.04.2024 г. е издадена при неизяснена фактическа обстановка, в нарушение на изискванията на чл. 35 от АПК, в следствие на което е нарушен и материалния закон, поради което следва да бъде отменена.

При този изход на спора основателна е претенцията за присъждане на направените разноски по делото от жалбоподателката. Претендиращи са общо 3850 лева за Г. М., от които 50 лв. ДТ, 3200 лв. адв. хонорар по адм. д. № 4194/2024 г. на АССГ и 600 лева адв. хонорар по адм. 5356/2024г. на ВАС. Претендиращи са и 1000 лева за представителство на Ш. М., съгласно списък по чл. 80 от ГПК на л. 412 от делото.

Направено е възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

Съдът намира, че възражението е основателно и следва да бъде уважено, предвид изхода на спора, като съдът дължи преценка на за адекватност и справедливост с оглед характера, предмета, сложността, интереса по делото и обема на осъществяваната правна защита, при съобразяване с Решение на СЕС по дело С-438/22 от 25.01.2024г. Основната идея, заложена в Решение на СЕС по дело С-438/22г. е отричане на неоснователното обогатяване и злоупотребата с (процесуални) права, което в случая е дискуссионно.

Така съдът намира, че делото не се отличава с фактическа и правна сложност, сравнено със същият вид дела, процесуалната активност на представителя на жалбоподателката и заинтересованата страна се свежда до разпит на един свидетел и представяне на копия от документи за плащане, които не са спомогнали за решаването на настоящият спор, видно от мотивите по-горе. В този смисъл съдът намира, че договореното и заплатено адвокатско възнаграждение не отговаря на изискванията на справедливост и обоснованост (чл. 36 от ЗА) и не съответства на вида и спецификата на спора, фактическата и правна сложност на делото, както и количеството извършена работа на процесуалния представител на жалбоподателката и заинтересованата страна, поради което определя в полза на Г. И. М. 1000 лева, включващи и защитата пред ВАС на определение № 4434/25.04.2024г. по адм.д. № 4194/2024г. на АССГ /700 лева за настоящата инстанция и 300 лева за пред ВАС/ или общо 1050 лева и 500 лева по повод

представителството на Ш. М. М., осъществено по реда на чл. 38 от ЗА.

Така мотивиран, Административен съд-София-град, II-ро отделение, 33-ти състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК

РЕШИ

ОТМЕНЯ по жалба на Г. И. М. от [населено място], заповед № РЛН24-РД09-188/10.04.2024 г. на кмета на Столична община – Район „Л.“, за прекратяване на наемното правоотношение за общински имот - жилище, находящо се в [населено място],[жк], бл. 032, вх. Е, ет. 3, ап. 112, като незаконосъобразна.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Г. И. М. сумата от 1050 (хиляда и петдесет) лева, представляващи разноски по делото.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на адв. Р. В. Ш. сумата от 500 (петстотин) лева, представляващо възнаграждение за представителство на Ш. М. М. по реда на чл. 38 от ЗА.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: