

РЕШЕНИЕ

№ 886

гр. София, 11.02.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав, в публично заседание на 06.02.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **10036** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.46 ал.5 ЗОС във вр.чл.145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба на В. Б. П. срещу ЗАПОВЕД № РД-09-358 от 11.07.2012 година на Кмета на Столична община, район "Н".

Въведени са твърдения за незаконосъобразност на атакувания административен акт, като издаден в нарушение на материалния и процесуален закон. Излага се, че периодите на възникване на задълженията към [фирма] и към [фирма] са от преди датата на настанителната заповед и договора за наем. Жалбоподателката била самотна майка и финансово затруднена. Въпреки това, към датата на депозиране на жалбата била погасила всички задължения. По същество се претендира от съда постановяване на съдебно решение, с което обжалваната ЗАПОВЕД № РД-09-358 от 11.07.2012 година на Кмета на Столична община, район "Н." да бъде отменена като незаконосъобразна.

Ответникът – Кмета на Столична община, район "Н." изразява в писмено становище подробни доводи за неоснователност на подадената жалба.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД-С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със Заповед № 25/18.04.2011 г. на кмета на район „Н.“ оспорващата е настанена в общинско жилище, актувано с АОС № 237/11.04.1997 г., находящо на административен адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] вх. „Г“, ет. 1, ап. 39.

С титуляра на настанителната заповед е сключен безсрочен договор за наем от 18.04.2011 г.

С писмо изх. № РД 7000-128/ 21.05.2012г. Прокуристът на [фирма] е уведомил кмета на СО, район „Н.“ за задължения на общински наематели за потребени услуги, между които фигурира и жалбоподателката с непогасени задължения в размер на 602, 02 лв.

С писмо изх. № П-2123 / 19.06.2012г. от и.д. директор „Търговска дейност“ към [фирма], на Кмета на район „Н.“ е изпратена информация за размера и периода на дължимите суми за топлоенергия към 18.06.2012г. от наематели на общински жилища, между които в приложения списък е посочена В. Б. П. със задължение в размер на 924, 57 лв. за периода м.08.2009г до м.04.2012г.

На 11.07.2012 г. е изготвена справка от служител при отдел „Жилищно настаняване“ при район „Н.“, в който е констатирано наличието на непогасени задължения за консумативни разноски за топлинна енергия и вода относно имота отдаден под наем на жалбоподателката в размерите посочени в цитираните по-горе уведомителни писма.

Въз основа на така изготвената справка е издадена оспорената в настоящото производство ЗАПОВЕД № РД-09-358 от 11.07.2012 година на Кмета на Столична община, на основание чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС, с която е прекратено на наемното правоотношение с жалбоподателката. В мотивите на заповедта са възприети констатациите от изготвената справка, а именно налице са основанията за прекратяване на наемните правоотношения съгласно чл.33, ал.1 т.1 от НРУУРОЖТСО, а именно неплащане на консумативни разноски за повече от 6 месеца.

Със заявление от 20.07.2012г. до кмета на район „Н.“, В. Б. П. заявява готовност да заплати всички консумативи за жилището – задължения към [фирма] и към [фирма].

На 25.07.2012г. жалбоподателката с молба представя на Кмета на район „Н.“ служебна бележка от 24.07.2012г. изд. от „Т. С. ЕАД“ видно от която не дължи суми към дружеството и служебна бележка от 24.07.2012г. изд. от [фирма] от която се установява, че няма дължими суми за потребени услуги.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е допустима – подадена е при надлежно упражнено право на оспорване.

Предпоставките, обуславящи законосъобразността на заповедта за прекратяване на правоотношение за наем на общинско жилище са следните: а) имотът да е общинска собственост и б) да е налице някое от алтернативно уредените в чл. 46, ал. 1 от ЗОС основания за прекратяване на правоотношението. Наличието на тези две предпоставки поражда правомощието по чл. 46, ал. 2 от ЗОС на издателя на настанителната заповед да прекрати наемното правоотношение. В тази хипотеза административният орган действа при условията на обвързана компетентност и не разполага с възможността да прецени дали да прекрати правоотношението. Оспорената заповед представлява конститутивен индивидуален административен акт.

По делото не се спори относно първата предпоставка, свързана със собствеността на имота, актуван с АОС № 237 / 11.04.1997г. на СО, район „Н.“. Противоречието между страните е очертано от въпроса за съществуването на

основанието по чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС за издаването на оспорената заповед. Цитираната разпоредба обвързва правомощието за прекратяване на наемното правоотношение от неплащането на наемната цена или на консумативните разноски за предоставения под наем имот за повече от три месеца. По делото няма спор относно факта на неплащане на консумативните разноски посочени по-горе, тоест няма спор, че е налице неизпълнените от оспорващия задължения за заплащане на дължимите консумативни разноски за период, надвишаващ релевантния според т. 1 на чл. 46, ал. 1 от ЗОС срок. Изложени са твърдения единствено, че неплащането се дължало на финансови затруднения, тоест съображения от социален характер. Същите, както и обстоятелството, че задълженията към посочените дружества впоследствие са погасени изцяло, което безспорно се установява от доказателствата по делото са ирелевантни, тъй като към момента на издаването на административния акт е било налице неизпълнение на задълженията по наемния договор и наредбата. Неплащането на всеки от видовете консумативни разноски е предпоставка, пораждаща правомощието да се прекрати наемното правоотношение.

Независимо от горното обаче, при извършената на основание чл. 168 във връзка с чл. 146 от АПК служебна проверка съдът констатира, че в административното производство са били допуснати нарушения на процедурните правила от категорията на съществени, които са опорочили воляизявлението на ответника. Жалбоподателката не е била уведомена за започване на административното производство, съгласно чл.26 АПК, като не е поканена в определен срок да погаси констатираните задължения, поради което са накърнени нейните права и законни интереси. АПК задължава административния орган да уведоми гражданина за започване на административното производство/ нормата на чл. 26 от АПК носи наименование "задължение за уведомяване"/. В конкретният случай жалбоподателката не е била уведомена за започване на административното производство за прекратяване на наемното правоотношение на основание неплащане на консумативните разноски /ответникът, чиято е доказателствената тежест съобразно чл.170 АПК не е ангажирал доказателства, че е изпълнил това си задължение/. Нарушено е правото на защита в рамките на административния процес. Нарушението на административнопроизводствените правила се счита за съществено, или когато е дало отражение и е повлияло на съдържанието на административния акт, когато, ако не е било извършено, съдържанието на акта би било друго, или когато е нарушило правото на защита на гражданина в рамките на административния процес. В конкретната хипотеза съдът счита, че е налице съществено нарушение административнопроизводствените правила, в посочения по-горе смисъл, тъй като видно от приложеното заявление от 20.07.2012г. с което В. П. декларира, че ще заплати дължимите консумативни разноски и непосредствено след това представя служебни бележки за издължени изцяло задължения към дружествата, то ако същата беше уведомена по см. на чл.26 от АПК за започнатото административно производство не би се стигнало до издаване на оспорения акт. /виж. Р№ 5140 ОТ 09.04.2012 Г. ПО АДМ. Д. № 14295/2011 Г., III ОТД. НА ВАС /. Същественото нарушение на административнопроизводствените правила е основание за незаконосъобразност на административния акт съгл.чл. 146, т. 3 от АПК. Нарушенията на чл. 26, ал. 1, чл. 34, ал. 1 и чл.35 от Административнопроцесуалния кодекс, не могат да бъдат санирани със събирането на доказателства в съдебното производство, както и с излагането на съображения от страна на съда вместо от

административния орган. Това е така, защото административният съд се произнася не по фактите, а по законосъобразността на административния акт. /виж Р № 3327 ОТ 07.03.2012 Г. ПО АДМ. Д. № 12987/2011 Г., III ОТД. НА ВАС/. Нарушение на правото на защита, осигурено чрез правната норма на чл. 26, ал. 1 от АПК, изразяващо се в неуведомяването на жалбоподателя за започването на производството, опорочава до степен на отмяна оспорения административен акт, тъй като ако беше спазено, тоест уведомена жалбоподателката за започване на административно производство по прекратяване на наемното правоотношение, то не би се стигнало до издаване на оспорената заповед, което косвено се потвърждава от приложените служебни бележки издадени от [фирма] и от [фирма] за погасени изцяло задължения към дружествата непосредствено след датата на издаване на заповедта.

По така изложените правни аргументи и при преценка на критериите по чл.146 ЗАП във вр.чл.168 АПК настоящата съдебна инстанция обоснова краен извод за незаконосъобразност на оспорената заповед, като издадена от компетентен по степен и място административен орган, при правилно приложение на материалния закон - чл.46 ал.1 т.1 ЗОС, но при съществено нарушение на процесуалните правила

Относно разноските: Жалбоподателката не претендира разноски

РЕШИ:

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД № РД-09-358 от 11.07.2012 година на Кмета на Столична община, район "Н.", с която на основание чл. 46, ал.1 т. 1 от ЗОС е прекратено наемното правоотношение с В. Б. П. ЕГН [ЕГН].

Решението подлежи на оспорване пред ВАС на РБългария в 14 -дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

Препис от решението да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: