

РЕШЕНИЕ

№ 3009

гр. София, 20.06.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 34 състав, в
публично заседание на 25.01.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мартин Аврамов

при участието на секретаря Ася Атанасова, като разгледа дело номер **3973** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по реда на чл. 145-178 от АПК във връзка с чл. 46, ал. 5 от Закона за общинската собственост (ЗОС) е образувано по жалба на Е. И. И. срещу Заповед № РД-09-125/12.05.2010 г. на К. на район „В.” - Столична община. Съдържащите се в жалбата твърдения за незаконосъобразност на административния акт могат да бъдат отнесени към основанието за оспорване по чл. 146, т. 4 от АПК – поради неправилно приложение на материалния закон. Искане се от съда да отмени оспорената заповед.

Ответникът – К. на район „В.” - Столична община, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата.

От фактическа страна.

Със Заповед № ЖН-04-Е-20/22.04.2002 г. на К. на район „В.” оспорващата и членовете на домакинството ѝ са настанени в общинско жилище – частна общинска собственост (актувано с АОС № 1494/2002 г.), находящо на административен адрес: гр. С.,. С титуляра на настанителната заповед е сключен безсрочен договор за наем от същата дата. С писмо изх. № ЖН-9400-66(1) от 22.03.2010г. на К. на района И. е предупредена за неизплатените ѝ задължения за консумативи към „Т – С.” ЕАД, „С вода” и общи разходи към етажната собственост в конкретно посочените размери с оглед предприемането на

процедура по прекратяване на наемното правоотношение. На 15.04.2010 г. е изготвен доклад от служители на районната администрация, в който е констатирано наличието на просрочени задължения за консумативни разноски за период над 3 месеца. Предмет на оспорената в настоящото производство заповед, издадена на основание чл. 46, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от ЗОС, е нареденото от К. на район „В.” прекратяване на наемното правоотношение с домакинството на жалбоподателката. В мотивите на заповедта са възприети констатациите от изготвения доклад.

Приложеното по делото извлечение за начислени суми от „Т С.” ЕАД установява факта на непогасени задължения на И. към дружередата на 2003 г. до настоящия момент, а от справката на „С вода” може да се направи заключението, че не са плащани сметки за студена вода за период, по-дълъг от 3 месеца. Като доказателства за изпълнение на задълженията оспорващата е представила платежни документи, удостоверяващи извършени плащания по начислени суми за топлинна енергия за отделни периоди през 2002 г. и 2003 г.

От правна страна.

Жалбата е допустима – подадена е при надлежно упражнено право на оспорване, а разгледана по същество е неоснователна.

1. Оспореният административен акт не е засегнат от отменителното основание по чл. 146, т. 4 от АПК. Предпоставките, обуславящи материалната законосъобразност 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. Кумулативното наличие 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.

2. По делото не се спори относно първата предпоставка, свързана със собствеността на имота, която се удостоверява с представения Акт за общинска собственост № 1494/22.01.2002 г. Спорен е въпросът за наличието на основанията 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. Правилен от правна страна е изводът на К. на района за осъществяването на материално-правната предпоставка за нареденото прекратяване на наемното правоотношение. Съдържащите се в доклада, въз основа на който е издадена и заповедта, констатации по отношение на неизпълнените от оспорващата задължения за заплащане на дължимите консумативни разноски за период, надвишаващ релевантния според т. 1 на чл. 46, ал. 1 от ЗОС срок, не са опровергани в хода на съдебното производство. Жалбоподателката по същество

не оспорва обстоятелството, че не са плащани консумативни разноски за определен период. Неустановени от фактическа страна са твърденията на И. относно съществуването на спор с „Топлофикация С.” ЕАД относно размера на начислените суми. Поради липсата на доказателства относно обективиран в правната действителност спор е безпредметно и изследването на въпроса за неликвидността на задълженията като евентуално основание да се откаже правомерно тяхното изпълнение. От друга страна, неплащането на всеки от видовете консумативни разноски е предпоставка, пораждаща правомощието да се прекрати наемното правоотношение, т.е. дори и доводът относно недължимостта на сумите за топлинна енергия да се приеме за основателен, той е неотносим към факта на неизпълнението на останалите задължения от категорията по чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС.

3. Дължимо е било от административния орган изричното индивидуализиране на 3-месечния непрекъснат период на неизпълнение на задълженията от страната по наемното правоотношение като елемент от фактическия състав на упражненото правомощие. В случая, обаче, нарушението не е от категорията на съществените, тъй като този период е обективно установим от доказателствата по делото.

4. При извършената на основание чл. 168 във връзка с чл. 146 от АПК служебна проверка съдът не констатира други основания за отмяна на административния акт.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – С.-град

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. И. И. срещу Заповед № РД-09-125/12.05.2010 г. на К. на район „В.” - Столична община.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщението до страните, че е постановено.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: