

РЕШЕНИЕ

№ 8007

гр. София, 17.12.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 02.12.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **7780** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

4

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК във вр. с чл. 46, ал. 1 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/.

Жалбоподателката В. П. А. оспорва Заповед № РД-09-201 от 25.06.2013г. на Кмета на СО, район С., с която е прекратен договор за наем от дата 17.12.2003г. на общинско жилище. Твърди, че заповедта е незаконосъобразна, тъй като имала болно дете, заплатила част от задължението, след получено писмо от СО и чакала да сключи споразумение със [фирма]..

В. П. А. по същество моли съдът да отмени незаконосъобразния административен акт. Ответникът – Кмета на район „С.“, СО, счита жалбата за неоснователна, изразява становище по същата в съпроводителното писмо по делото от дата 06.08.2013г.

Административният съд – С. град след като се запозна с обжалваната заповед, съобрази доводите и становищата на страните и обсъди наведените доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

Жалбата е подадена срещу административния акт – Заповед № РД-09-201 от 25.06.2013г. на Кмета на район „С.“, Столична община, с който се прекратява договор за наем от дата 17.12.2003г., сключен въз основа на Заповед за настаняване №136 от 17.12.2003г. за общинско жилище в [населено място], кв.Хр.Б., [улица], [жилищен

адрес]-тристаен.

Оспореният административен акт е съобщен на своя адресат на дата 04.07.2013г., видно от приложената по делото разписка известие, а съдът е сезиран с жалба чрез органа издал оспорения акт, на дата 16.07.2013г.

При тази констатация жалбата е подадена в законоустановените срокове, от легитимирано за това лице, което се явява адресат на акта, на който са засегнати права и законни интереси.

Видно е от платежно нареждане представено от жалбоподателката по делото /стр.7/, че същата е заплатила по сметка на ЧСИ Х. и Д. с район на действие Софийски градски съд, сумата от 500лв. Същата според записа в платежното нареждане е заплатена по изп. дело № 768 от 2012г. В графа „допълнителни пояснения” на платежното нареждане е посочен и номер на дело-вх. №8109/12.03.2013г.

Представена е и молба от жалбоподателката, в която тя изрично заявява пред ЧСИ, че е заплатила тази сума, като моли остатъкът от задължението си, да погасява като внася месечно по 60лв.

С последваща молба вх.№ 29592 от 09.07.2013г. жалбоподателката на дата 11.07.2013г. е внесла сумата от 500лв. по сметката на този частен съдебен изпълнител, като основание за превод са посочени номерата на посочените по-горе дела.

За установяване на твърденията с и в жалбата до съда, че същата живее с болна дъщеря, жалбоподателката представя Епикриза ИЗ№ 391, № 1265 на името на Й. Я. Д., Експертно решение №1737 от 30.09.2011г. на ВМБАЛ С..

Видно е от приходен касов ордер издаден от ответната страна, че на дата 09.07.2013г. жалбоподателката и по договор №136 за апартамент №136, е заплатена общо сумата от 331,80лв. или помесечно наем от февруари до август на 2013г. вкл.

Това писмено доказателство не е оспорено по реда на чл. 193 от ГПК във вр. с чл. 144 от АПК, поради което съдът го кредитира като писмено доказателство, с което се доказва паричното задължение на жалбоподателката да изпълни срочното си задължение за заплащане на следващия се по договора наем.

Като мотиви за постановяване на оспорената заповед, е посочено, че В. П. А. не е заплатила наем в размер на 189,60лв. за периода от февруари до май 2013г. вкл. и задължения към [фирма] в размер на 1831,74лв. към май 2013г.

За процесния период ответникът представя и извлечения по сметка на името на жалбоподателката като наемател на общинско жилище, в които са установени претендираните от ответната страна наемни вноски и такива за консумативи.

Съдът е приел като писмено доказателство договор за наем от дата 17.12.2003г., съгласно който наемодателят Столична [община] ”С.” предоставя за временно и възмездно ползване на жалбоподателката описания по-горе общински имот. Страните са постигнали съгласие договорът за наем да е безсрочен. Според чл.2 от договора наемателят е длъжен да заплаща на наемодателя месечен наем в размер на 17,78лв. за всеки месец до 5-то число на следващия месец. Наемателят има и друго задължение по чл. 3-6 от договора, а именно да заплаща всички разноски, свързани с ползването на жилището, вкл. и за студена вода.

Ответникът е доказал своето право на собственост върху отдадения под наем на жалбоподателката апартамент, №13 с Акт № 01295 за частна общинска собственост от дата 17.10.2003г.

В съдебно заседание на дата 02.12.2013г. жалбоподателката представи писмени доказателства установявани плащане на суми по изп.д.№768 от 2012г. по сметката на

ЧСИ Д. и Х., както и заплатени по 47 лв. съответно за м.октомври, септември на 2013г. и ноември 2013г.

Според удостоверение от 20.11.2013г. изх.№347 от същата дата издадено от „Клиника по хемодиализа” [населено място], същото удостоверява, че Й. Я. Д. с диагноза „хронична бъбречна недостатъчност”, три пъти седмично е на хемодиализа.

Жалбоподателката е представила споразумение от дата 18.07.2013г., което има характер на извънсъдебно признание за дължими от жалбоподателката суми за консумативи към [фирма]. Съгласно него В. П. А. при сключването му е внесла в брой сумата 280лв., а останалите 853,85лв., ще бъдат заплащани от нея по 43 лв. месечно от 20.08.2013г. до 20.03.2015г.

При така установената фактическа обстановка, Административен съд – С.-град формира следните правни изводи:

Жалбата е допустима, предвид обстоятелството, че е подадена от активно легитимирано лице с правен интерес от обжалването и в законно установения в чл. 149, ал. 1 от АПК срок.

Разгледана по същество тя е основателна.

Оспорваният административен акт е издаден от компетентен административен орган, в пределите на неговата власт, в предвидената от чл. 59 АПК и чл. 46, ал. 2 от ЗОБС форма и съдържание.

Заповедта на Кмета на район „С.” е издадена на основание чл. 46, ал.2 от ЗОБС, във връзка с чл. 33, ал.2 във вр. с ал.1, т.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. Този подзаконов нормативен акт изрично урежда компетентността на районните кметове за прекратяването на наемните правоотношения с наемателите на общински имоти. Това става със заповед на кмета на района, на чиято територия се намира имотът. Такъв, по силата на чл. 2, ал. 2, от Закона за териториално деление на Столичната община и големите градове, за процесния имот несъмнено е кметът на район „С.”.

Заповедта е издадена при спазване на процесуално правните изисквания на закона.

Безспорно се касае за общински недвижим имот, видно от представения по делото Акт за частна общинска собственост. Налице са и извлечения от сметките на район „С.” за неплатени задължения на наематели, сред които за процесния имот.

Съгласно чл.142, ал.2 от АПК установяването на нови факти от значение за делото след издаване на акта се преценява към момента на приключване на устните състезания.

В случая и към тази дата-02.12.2013г., жалбоподателката представи неоспорени от ответника доказателства—приходен касов ордер издаден от СО, район „С.” /стр.16/, видно от който тя е заплатила месечните наеми /февруари-май 2013г./, а с друг приходен касов ордер и тези дължими до ноември 2013г. вкл.

Според обсъденото по-горе споразумение със [фирма] от дата 18.07.2013г., жалбоподателката е признала, че дължи на дружеството сумата от 1133,85лв. Тъй като В. П. А. е абонат на [фирма], тя е пряко задължена за заплащането на този консуматив. Доколкото е постигнато такова съгласие за плащане на студената вода, наемодателят СО, район „С.” няма право да възразява против така сторената между страните договорка, тъй като по силата на нея се задължава наемателя, а не наемодателя. Макар споразумението да не материализира плащане с погасителен ефект, частично за остатъка до размера на 853,85лв., то обвързва жалбоподателката за

срока на споразумението. Това води до извода, че сключвайки го тя остава изправна страна по договора за наем със СО, район „С.“.

С оглед настъпилите след издаване на акта правнорелевантни факти описани по-горе, съдът приема, че жалбата на В. П. А. е основателна и като такава следва да се уважи.

За пълнота следва да се посочи, че посочените от жалбоподателката доводи, че живее в процесното общинско жилище, с болната и дъщеря, са относими само към доказване необходимостта от спиране на предварителното изпълнение, но не и по отношение на същинския факт за неплащането на задълженията към Столична община и [фирма].

Водим от горното и на основание чл. 172, ал.2 от АПК, Административен съд – София град, II отделение, 31 състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на В. П. А. от [населено място], кв.Х. Б., [улица], [жилищен адрес] Заповед № РД-09-201 от 25.06.2013г. на Кмета на район „С.“, Столична община, с който се прекратява договор за наем от дата 17.12.2003г., сключен въз основа на Заповед за настаняване №136 от 17.12.2003г. за общинско жилище в [населено място],[жк], [улица], [жилищен адрес]-тристаен. РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВЪРХОВНИЯ АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД на РЕПУБЛИКА Б. с касационна жалба в четиринадесет дневен срок от получаване на съобщенията до страните, че е постановено.

СЪДИЯ: