

# РЕШЕНИЕ

№ 1269

гр. София, 28.02.2014 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,**  
в публично заседание на 04.04.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Миглена Недева**

при участието на секретаря Даниела Иванова, като разгледа дело номер **7205** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно-процесуалния кодекс и чл.46, ал.5 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/.

Образувано е по жалба от И. Д. А. срещу Заповед № РД-09-386 / 29.07.2011 г. на Кмета на Район „Надежда” – Столична община, с която на основание чл.46, ал.1, т.1 от ЗОбС се прекратяват наемните правоотношение между Столична община и жалбоподателката за общинско жилище в [жк], [жилищен адрес] поради непогасени задължения към [фирма] в размер на 4138,04 лв. за период от м.02.2002 г. до м.12.2005 г.

В жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна, като се излагат съображения за това, че жалбоподателката не дължи сочените в административния акт задължения към [фирма], а и същите са погасени по давност.

Ответникът, оспорва жалбата и излага аргументи в подкрепа на издадения административен акт.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не встъпва в производството.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от активно легитимирано лице – адресат на оспорваната заповед, и в срок.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите на страните и прецени доказателствата по делото, както и в резултат на извършената

служебна проверка по реда на чл.168 АПК относно законосъобразността на оспорения административен акт, по отношение на всички основания, посочени в чл.146 от АПК, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА СТРАНА следното:

Съгласно чл.45а, ал.1 от ЗОБС условията и редът за настаняване под наем в общински жилища се урежда с наредба на общинския съвет. Такава по отношение на Столична община е цитираната по-горе Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/, приета с Решение на СОС № 466 по Протокол № 53 от 14.07.2005 г., изменена и допълнена с Решение № 500 по Протокол № 73 от 23.09.2010 г.

Предвид разпоредбите на чл.46, ал.2 от ЗОБС и тези на чл.33, ал.2, във връзка с чл.19, ал.1 от НРУУРОЖТСО прекратяването на наемното правоотношение се извършва със заповед на органа, издал настанителната заповед. Органът, компетентен да издава заповед за настаняване в общинско жилище, съответно и да прекратява наемно правоотношение е „кметът на района по местонахождението на жилището”.

В този смисъл, съдът приема, че оспорваният административен акт като подписан от кмета на Район „Надежда” – СО, е издаден от компетентен орган.

Съдът приема, че заповедта е издадена в предвидената писмена форма, мотивирана е с фактическите и правни основания, от които се е ръководил административният орган при постановяването ѝ, но е издадена без и преди административният орган да изясни всички факти и обстоятелства от значение за случая, в нарушение на чл.35 от АПК, поради което и е издадена в противоречие с материалния закон, отменително основание по чл.146, т.4 от АПК.

За да бъде издадена заповед по чл.46, ал.2 от ЗОБС, съответно чл.33, ал.2 от НРУУРОЖТСО, е необходимо имотът да е общинска собственост, съответно наемателят да го обитава по силата на валиден договор за наем с общината, както и да е изпълнена някоя от изрично изброените хипотезите по чл.46, ал.1 от ЗОБС, съответно чл.33, ал.1 от НРУУРОЖТСО.

Предвид наличието на Акт за частна общинска собственост № 79 от 15.01.1997 г., с доказателствената сила на който съдът е длъжен да се съобрази, съдът приема, че е изпълнена първата предпоставка, а именно, че имотът е общински.

Втората предпоставка за издаване на заповедта, а именно наличие сключен между страните договор за наем на общинско жилище също не е спорна между страните, като последният действащ договор е от 28.12.2005 г., въз основа на заповед за настаняване № 355 / 15.02.1984 г.

Спорът е по отношение наличие на третата предпоставка за издаване на заповедта, а именно наличие на основание за прекратяване на наемното правоотношение, измежду посочените в чл.46, ал.1 от ЗОБС, съответно чл.33, ал.1 от НРУУРОЖТСО.

Административният орган е посочил като правно основание за издаване на акта т.1 и в двете разпоредби, която визира „неплащане на наемната цена или на консумативните разноски” за определен период от време. Текстът поставя съюзът „или”, т.е. непокриването на което и да е от задълженията за този срок. Следва да се отбележи, че до изменението в ЗОБС с ДВ, бр. 54 от 13.06.2008 г. срокът е бил „неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от 6 месеца”, а с изменението на закона, достатъчно, за да се пристъпи към прекратяване на наемното правоотношение, е някои от разходите да не бъдат плащани „за повече от 3 месеца”. Независимо, че в наредбата е останал по-дългият срок, същият, като текст, който противоречи на законов, не се прилага в този му вид.

В същото време като фактическо основание за издаване на заповедта е посочено „задължение към „Т.“ в размер на 4138.04 лв. – за период от м.2.2005 г. до м.12.2005 г.”

На първо място, очевидно става въпрос за задължения, които ако са били налице, са съществували далеч преди подписването на последния сключен между страните наемен договор от 28.12.2005 г., който се прекратява с процесната заповед и съответно изобщо не става въпрос за задължения, възникнали по този договор.

На второ място, прието е наличието на задължения към [фирма], без да се извърши никаква проверка и без тези задължения да са доказани, само въз основа на едно писмо от страна на топлофикационното дружество вх. № РД-7000-220 / 20.05.2011 г., в което последното изпраща списък на длъжници /определени по справки на дамото дружество/ и иска от кмета на района съдействие за погасяване на натрупаните задължения.

Противно на посоченото в административния акт, в настоящото производство се установява следното:

Действително са налице издадени изпълнителни листове по реда на чл.237, б”к” от отм.ГПК от 28.05.2004 г. по гр.д. № 02468 / 2004 г. на СРС за сумата от 1551.17 лв., ведно със законна лихва, за неплатена топлинна енергия за периода м.2.2002 г. до м.12.2003 г., като е одразувано и.д. № 337 / 2011 г. по описа на ЧСИ – Б. Б. и от 24.02.2006 г. по гр.д. № 4504 / 2006 г. на СРС за сумата от 2 586.87 лв., ведно със законна лихва, за неплатена топлинна енергия за периода м.4.2004 г. до м.12.2005 г., като е одразувано и.д. № 10792 / 2006 г. по описа на ДСИ, 2 отд., 5 уч.

Жалбоподателката обаче твърди, че задълженията не съществуват или са погасени по давност, като ги е оспорила, като е предявила отрицателни установителни иски, като по спора са образувани гр.д. № 34979 / 2011 г. на СРС, 42 състав и гр.д. № 2124 / 2012 г. на СРС, 24 състав, които са висящи.

По едно от делата, към приключване на устните състезания по делото е представено и решение по силата на което съдът прознава за установено в иск с пран основание чл.124, ал.1 от ГПК по отношение на И. Д. А., че не дължи на [фирма] сумата от 2 586.87 лв., ведно със законна лихва, за неплатена топлинна енергия за периода м.4.2004 г. до м.12.2005 г. Мотивите на съда са свързани именно с изтичането на погасителна давност – тригодишна по смисъла на чл.111, б.”в” от ЗЗД за периодични плащания съгласно ТР № 3 от 2012 г. на ВКС по т.д. № 3 / 2011 г., както и непоискване на изпълнителни действия в продължение на две години по смисъла на чл.330, ал.1, б. „д” от отм. ГПК.

При горните съображения, съдът счита, че заповедта за прекратяване на договора е издадена без и преди административният орган да изясни всички факти и обстоятелства от значение за случая, в нарушение на чл.35 от АПК, и без да е установено наличието на основание за прекратяване по чл.46, ал.1, т.1 от ЗОБС, съответно чл.33, ал.1, т.1 от Наредбата, а именно наличието на сочените задължения към [фирма] за периода от м.2.2002 г. до м.12.2005 г., който период е и преди датата на подписване на наемния договор от 28.12.2005 г., чието прекратяване се разпорежда. Мотивиран така, съдът счита, че заповедта, като издадена в противоречие с материалния закон, отменително основание по чл.146, т.4 от АПК.

При този изход на спора, съдът следва да се произнесе и по въпроса за разноските, като съгласно чл.143, ал.1 от АПК при отмяна на акта, те се поемат от бюджета на административния орган, издал акта. Направено е своевременно искане за заплащане

на разноси от адв. А., която е представила списък с разноси и е доказало по делото извършването на такива в размер на 10 лв. държавна такса и 50 лв. платен адвокатски хонорар.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

**Р Е Ш И :**

ОТМЕНЯ по жалба на И. Д. А. срещу Заповед № РД-09-386 / 29.07.2011 г. на Кмета на Район „Надежда” – Столична община.

ОСЪЖДА Столична община / Район „Надежда”/ да заплати на И. Д. А. направените по делото разноси, в размер на 60 /шейсет / лева.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му чрез настоящия съд пред Върховен административен съд.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:**