

ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 3

гр. Перник, 07.01.2009г.

Административен съд - Перник , в закрито заседание на 07.01.2009г., в състав:

СЪДИЯ: В.Г.

като разгледа докладваното от съдията Г. административно дело № 1 по описа за 2009 година на Административен съд - Перник, за да се произнесе, взе предвид следното :

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от АПК.

Образувано е по жалба на Р.А.Н. *** срещу уведомление №08/ПО 681/ 10.12.2008г. на кмета на община Перник за прекратяване на договор за наем № 177 от 25.06.2008г. на общински имот - търговска маса № 37 от 0.75 кв.м. , намираща се в гр. Перник - ЦГЧ, тип "Мархи" с едномесечно предизвестие, на основание глава V, т. 5.3 от договора.

С жалбата се иска отмяна на оспорения акт по съображения, че не са налице предвидените в договора основания за прекратяването му.

Ответникът по жалбата - община Перник изразява становище за недопустимост на съдебното производство, тъй като реда за прекратяване на договора е по Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), а правоотношенията са от гражданскоправен характер.

При проверка на допустимостта на жалбата, съдът намира следното:

На 25.06.2008г. между община Перник и Р.А.Н. е сключен договор за наем № 177 на търговски обект - търговска маса № 37 от 0.75 кв.м., намираща се в гр. Перник-ЦГЧ, тип "Мархи".

С писмо изх. № №08/ПО 681/ 10.12.2008г., подписано от кмета на община Перник, наемателят е уведомен, че сключеният договор за наем се прекратява след изтичане на един месец от датата на получаване на писмото, на основание глава V, т. 5.3 от договора, с едномесечно предизвестие.

Оспореното писмо за прекратяване на договора за наем не е индивидуален административен акт и не подлежи на съдебен контрол. Договорът за наем е сключен на основание чл. 14, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОбС). Прекратяването на наемните правоотношения в този случай е по реда на ЗЗД, съгласно разпоредбата на чл. 15, ал. 3 от ЗОбС, във връзка с чл. 14, ал. 1 и ал. 3 от ЗОбС. Касае се за облигационни отношения между община Перник и трето лице по повод отдаване под наем на нежилищен имот - търговски обект. Оспореното писмо по своята същност представлява едностранно гражданско

волеизявление за прекратяване на наемния договор. В правоотношението, възникнало между страните от сключения договор за наем те са равнопоставени и волеизявлението на кмета на общината е действие по управление на недвижимия имот, отправено до равнопоставен правен субект.

Следователно действието на сключения договор се прекратява по реда на ЗЗД. В случая няма издадена заповед по чл. 15, ал. 4 от ЗОБС, която да подлежи на съдебен контрол съгласно чл. 15, ал. 5 от ЗОБС. Писмото не е индивидуален административен акт и представлява волеизявление от гражданскоправен характер, което не подлежи на съдебен контрол пред административните съдилища.

С оглед гореизложеното, съдът намира, че обжалваното писмо не е индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21 от АПК и съдебното производство е недопустимо на основание чл. 159, т. 1 от АПК. Жалбата следва да бъде оставена без разглеждане, а образуваното съдебно производство - да се прекрати.

На основание чл. 159, т. 1 от АПК, Административен съд - Перник

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на Р.А.Н. *** срещу писмо изх.№08/ПО 681/ 10.12.2008г. на община Перник.

ПРЕКРАТЯВА производството по административно дело №1/2009г. по описа на Административен съд - Перник.

Определението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 7-дневен срок от съобщението.

СЪДИЯ: