

Притежава ли наемателят качеството „потребител на В и К услуги“

Златка Вангелова

Shall the lessee be considered a “user of water supply and sanitation services” under Bulgarian legislation?: This report discusses the meaning of the term “user of water supply and sanitation services” and a conclusion is made that the lessee shall not be considered a user of water supply and sanitation services. In maintenance of this opinion is made a distinction between the terms “right of possession” and “possession”, as well as between the terms “user” and “lessee”, “borrower”, “tenant farmer”. When discussing these legal issues, grammatical and historical interpretation is applied.

Key words: (user and provider of) water supply and sanitation services, right of possession, possession, lessee, user, borrower, tenant farmer

Въпросът, който е поставен на разглеждане в настоящия доклад, касае споровете, възникващи между операторите на В и К услуги и наемателите на жилища, в които се предоставят тези услуги. Централно място в споровете заема въпросът, дали наемателят има качеството „потребител“ на услугата, тъй като, ако има това качество, той следва да отговаря за ползването на тази услуга пред оператора.

Уредбата на поставения въпрос се съдържа в Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационните услуги²⁶⁰ (за по-кратко „ЗРВКУ“) и Наредба № 4 от 14 септември 2004г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи²⁶¹ (за по-кратко „Наредба № 4/14.09.2004г.“).

Отношението между оператора на В и К услуги и потребителя възниква въз основа на договор, сключен между тях за предоставяне на тези услуги. Това е проявление на принципа на равнопоставеност в гражданскоправния отрасъл – никой оператор на В и К услуги не може да задължи някое лице да ползва неговите услуги и да стане техен потребител, ако то не желае това. Потребителят трябва да изрази съгласие, за да бъде сключен договор, от който момент получателят на услугата придобива качеството „потребител“ (извод от чл. 12, ал. 2, т. 2 и т. 5 и чл. 14, ал. 1 от Наредба № 4/14.09.2004г.). Изискванията за съдържанието на договора са уредени в чл. 14 от наредбата.

Оператор на В и К услуги може да бъде търговско дружество с предмет на дейност водоснабдяване, канализация и/или пречистване на води (чл. 2 от Наредба № 4/14.09.2004г и чл. 2, ал. 1 от ЗРВКУ). Насрещната страна по договора - т.нар. „потребител“, също не може да бъде всяко лице. Наредба № 4/14.09.2004г. изброява изчерпателно лицата, които могат да имат това качество:

„ чл. 3. (1) Потребители на услугите В и К са:

1. **собствениците и лицата, на които е учредено вещно право на строеж или право на ползване, включително чрез концесия, на водоснабдявани имоти и/или имоти, от които се отвеждат отпадъчни води;**

2. **собствениците и лицата, на които е учредено вещно право на строеж или право на ползване на жилища и нежилищни имоти в сгради - етажна собственост;**

3. **собствениците и лицата, на които е учредено вещно право на строеж или право на ползване на водоснабдяваните обекти, разположени на територията на един поземлен имот и присъединени към едно водопроводно отклонение.”**

От обобщението на цитираната разпоредба може да се заключи, че „потребител“ може да бъде само лице, което има вещно право на собственост, на строеж

²⁶⁰ Обн. ДВ. бр. 18 от 25 февруари 2005г.

²⁶¹ Обн., ДВ. бр. 88 от 2004г.

(чл. 66, ал. 2 и ал. 3 от Закона за собствеността²⁶² („ЗС“) и на ползване (чл. 56 от ЗС). Макар терминът „вещно право“ в наредбата да не е използван непосредствено пред „право на ползване“, той касае и него, тъй като правото на ползване е вещно право. Терминът „право на ползване“ следва да не се смесва с термина „ползване“, който се употребява от законодателя като синоним на термина „държане“. Така например законодателят говори за „временно ползване“/„ползване“ – при договора за наем – чл. 228 и сл.33Д; „временно ползване“/„ползване“ – при договора за заем за послужване – чл. 243 и сл. 33Д; „временно ползване“/„ползване“ – при договора за аренда в земеделието – чл. 2, ал. 1 и сл. от Закона за арендата в земеделието²⁶³.

Законодателят е посочил в определението за „потребител“ и концесионера. Тъй като в теорията е спорно, дали договорът за концесия осигурява вещно право на ползване на концесионера, нормотворецът изрично е посочил концесията, за да бъдат избегнати споровете, дали концесионерът е потребител на В и К услуги или не.

ЗРВКУ също два свое определение за понятието „потребител“. В § 1, ал. 1, т. 2 е посочено:

„Потребители“ са:

а) *юридически или физически лица - собственици или ползватели на съответните имоти, за които се предоставят В и К услуги;*

б) *юридически или физически лица - собственици или ползватели на имоти в етажната собственост;*

в) *предприятия, ползващи вода от водоснабдителните мрежи на населените места за технологични нужди или подаващи я на други потребители след съответна обработка по самостоятелна водопроводна инсталация, непредназначена за питейни води“).*

Тук, за разлика от наредбата, определението е формулирано не чрез правата, а чрез назоваване на титулярите им („собственици“ и „ползватели“). Възниква въпросът - как следва да се тълкува терминът „ползвател“ тук – като синоним на титуляр на вещно право на ползване или като синоним на държател? Съгласно чл. 37, ал. 1 от Указа за прилагане на Закона за нормативните актове²⁶⁴ (за по-кратко „УПЗНА“) думи или изрази с утвърдено правно значение се използват в един и същ смисъл във всички нормативни актове. Терминът „ползвател“ се използва в ЗС за означаване на лицата, които имат учредено в тяхната правна сфера право на ползване (чл. 56-62 ЗС), като в същия закон се дава уредбата на това вещно право. ЗС е основополагащ закон във вещноправния дял на гражданското право и той урежда законово основни термини в областта на вещното право. Нещо повече, никъде законодателят не използва термина „ползвател“, когато говори за лице, което държи вещь за друг. В уредбата на договора за наем го нарича наемател, в договора за заем – заемател, а в договора за аренда в земеделието – арендатор.

От казаното следва изводът, че терминът „ползвател“ има еднозначно определено законово съдържание, а именно – титуляр на вещното право на ползване. Съгласно чл. 37, ал. 2 от УПЗНА, ако се налага отклонение от общоприетия смисъл на дума или израз, с допълнителна разпоредба се определя смисълът ѝ за съответния нормативен акт. Такова нещо обаче законодателят не е сторил в ЗРВКУ, той не е дал свое специално определение на термина „ползвател“, поради което следва да се прилага общоустановеният смисъл, а именно, че ползвателят е титуляр на вещно право на ползване.

Освен посоченото до тук, могат да се изтъкнат и още два аргумента в полза на твърдението, че наемателят не попада в кръга на т.нар „потребители“:

²⁶² Обн. ДВ. бр. 92 от 16 ноември 1951г.

²⁶³ Обн. ДВ. бр. 82 от 27 септември 1996г.

²⁶⁴ Обн. ДВ. бр. 39 от 21 май 1974г.

• чл. 8, ал. 7 от Наредба № 4/14.09.2014г. изрично прави разграничение между „потребител“ и „наемател“: **„Потребителите на услугите В и К могат да изпълномощят свой представител или представител на етажната собственост, включително наемател, да ги представлява пред оператора.“**;

• чл. 8, ал. 9 от Наредба № 4/14.09.2014г., който по-подробно се спира на наемателя, посочва, че наемателят **„може“**, т.е. не е длъжен (диспозитивна норма) да заплаща услугите В и К **„от името на наемодателя“**. Т.е. наемателят плаща не свое, а чуждо задължение спрямо оператора на В и К услуги. Ако задължението беше на наемателя, формулировката щеше да бъде „е длъжен да плаща от свое име“. И още нещо, което също потвърждава факта, че наемателят плаща чуждо задължение – отново в ал. 9, но във второто изречение, е казано, че **„отговорен“** за задълженията **„е наемодателят“**. Наемодателят, а не наемателят, е отговорен за задълженията към оператора на В и К услуги, защото именно той е потребител и е страна по договор с оператора, а не наемателят. Наличието на договор за наем между наемателя и наемодателя, не обвързва първия спрямо оператора на В и К услугите. Никой не може да задължи трето лице чрез договор с друго лице (извод от чл. 23 ЗЗД).

Като уреждат отношенията по повод присъединяването на потребителите и ползването на водоснабдителните и канализационните системи, ЗРВКУ и Наредба № 4 от 14.09.2004г. изрично и изчерпателно посочват лицата, които имат качеството „потребител“ на услугите и не предвиждат възможност към тези лица да се прибавят „заварени“ абонати, т.е. лица, които до момента са имали качеството абонат на услугата автоматично да придобиват качеството „потребител“ при новата (след 2004 г.) нормативна уредба (извод от чл. 8, ал. 1 от Наредба № 4/14.09.2004г.). През периода 1994г. – 2004г. е действала Наредба № 9 от 14.09.1994г. за ползване на водоснабдителните и канализационните системи²⁶⁵ (отм.). Според тази наредба абонат (тогава е бил използван този термин, а не терминът - „потребител“) са били собствениците на имоти – чл. 1, ал. 2, т. 1 и т. 2. Положението на наемателя по действащата за периода 1994г. до 2004 г. нормативна уредба, е било аналогично на това по сега действащата уредба – наемателят е могъл да бъде пълномощник на собственика на водоснабдявания имот (чл. 3, ал. 1, т. 3 от Наредба № 9 от 14.09.1994 г. отм.) и е могъл да заплаща изразходваното количество вода от името на абоната, като е бил длъжен да спазва изискванията на тази наредба и договора за водоснабдяване (чл. 3, ал. 5 от Наредба № 9 от 14.09.1994г. отм.). Само в периода 1987 до 1994г., когато е действала Наредба № 9/13.11.1987г. за ползване на водоснабдителните и канализационните системи²⁶⁶ за абонат се е считал и наемателят, като в чл. 29, ал. 4 е било уредено едно силно облекчение за собствениците - при напускане на наемателите собствениците на имота е следвало да уведомят незабавно и писмено стопанското предприятие по водоснабдяване и канализация, за да може последното да определи и събере дължимите от наемателя суми за изразходваната и отпадъчната вода. В противен случай дължимите суми се събирали от собствениците на имотите.

Защо не се е запазила старата уредба относно включването на наемателите към абонатите на В и К услугите? Считам, че законодателят е решил да пренесе тежестта на събираемостта на вземанията за В и К услуги върху собствениците – наемодатели и да облекчи В и К операторите, поради което в последващата уредба (Наредба № 9 от 14.09.1994г. (отм.) и Наредба № 4/14.09.2004г.) е изключил от определението за потребител (абонат) изискването наемателят да е част от него.

²⁶⁵ Обн. ДВ. бр. 77 от 23 септември 1994г.

²⁶⁶ Обн. ДВ. бр. 88 от 13 ноември 1987г.

За контакти:

Ас. д-р Златка Здравкова Вангелова, Катедра “Частноправни науки”,
Университет за национално и световно стопанство, e-mail: ZVangelova@abv.bg