

РЕШЕНИЕ

№ 1543

гр. София, 11.03.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 17.02.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Ина Андонова, като разгледа дело номер **7872** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е по реда на чл.145-чл.178 от АПК, вр. § 66 от ПЗР към ЗИД на ЗДС /ДВ, бр. 87 от 2010 г./

Образувано е по жалба на И. С. С., чрез пълномощника му-адв.Н. В. срещу мълчалив отказ на областния управител по заявление №0718/11 г. от 02.07.2013 г. за продажба на ведомствено жилище, с искане да бъде отменен като незаконосъобразен. Конкретно в жалбата е изложено, че процесното ведомствено жилище се държи от жалбоподателя на основание чл.18 от Закона за наемните отношения /отм./ и Заповед №93/12.05.1989 г. на директора на Бюрото за обслужване на дипломатическия корпус/Б./, чийто правопреемник впоследствие е Агенцията за дипломатически имоти в страната /А./, а сега Министерство на външните работи. В Заповед №РД-40-531/27.03.1987 г. било посочено, че собствените им имоти се отчуждават в полза на държавата за жилищен блок-ведомствен на Б.. В същата заповед, обезщетението било определено като имотно. Няма данни сградата на Б., в която било отстъпено имотното обезщетение да е завършена, което било основанието за освобождаване на обратното жилище. Правото на обезщетяване с недвижим имот или друго вещно право по аргумент от §10 от ПР на ЗУТ не се погасявало по давност. Затова отказа на областния управител да продаде ведомственото жилище бил незаконосъобразен. Със Заповед №РД-40-531827.03.1987 г. били отчуждени два имота:1. парцел XXIV-5, кв.17 и парцел XXIV-4, кв.17. При отчуждаването на двата парцела била съборена къщата, в която живеели няколко домакинства. Във времето били подавани множество молби за закупуване на ведомственото

жилище-№Б-94-И-12/28.03.1994 г.; №Б-94-И-27/06.04.1998 г.; от 15.03.2000 г., по която жалбоподателят бил вписан под №158 в Списъка на нуждаещите се от жилище; №Б-94-И-67/31.08.2000 г., но разрешение по чл.111, ал.4 от НДИ /отм./ и Заповед по чл.120 от НДИ не била издадена. Последно била подадена и молба на 02.07.2013 г., мълчаливия отказ, по която се оспорва в настоящото производство.

С писмения отговор по жалбата, ответникът, чрез процесуалния си представител оспорва основателността на жалбата. Излага, че по същество искането за закупуване на ведомственото жилище попадало изцяло в разпоредбата на § 66 от ПЗР на ЗДС. Поради това, за да бъде основателно, било необходимо процедурата по § 66 от ПЗР на ЗДС да е започнала, което в случая не било така. Имало само заповед за настаняване, но липсвал следващия елемент от фактическия състав, а именно извършено плащане на определена продажна цена. /л.38-л.39/. Впоследствие е депозирано второ становище /л.93/, в което се сочи, че с Решение №441/14.06.2001 г. М. съвет, на основание чл.54 от ЗДС, е решил правото на собственост върху процесния държавен имот да се прехвърли на Столична община, като областният управител бил задължен да сключи договор за безвъзмездното му прехвърляне, но процедурата не била приключила. За целите на процедурата за имота бил съставен А. №08137/30.01.2013 г. Съществували и данни за оттегляне на отчуждителната заповед.

В о.с.з. пред АС-София град, жалбоподателят се представлява от адв.В., която моли съдът да се произнесе с решение на „на базата на всички представени документи”, както и да присъди направените от жалбоподателя разноски за производството. В депозирани по делото писмени бележки, след приключване на устните състезания и в определения за това срок, аргументира основателността на жалбата със съображения, че жалбоподателят не е искал отмяна на отчуждаването, а постановената такава била частична-по искане на останалите собственици-В. Г., П. Г. и Е. Т..

Ответникът се представлява от юрисконсулт Т., който моли за отхвърлянето на жалбата по съображения, че с Решение №441/14.07.2001 г. на МС областният управител е задължен да прехвърли на Столична община, имота, определен за обезщетение в[жк], [улица], [жилищен адрес] поради което същият не можел да бъде продаден или да се предаде в замяна като обезщетение. Претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не дава заключение за законосъобразността на оспорения отказ.

Административен съд-София град, след като прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 от ГПК, вр.чл.144 от АПК и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

1. Със заявление, вх.№ Към0718/5,11 г. от 02.07.2013 г. на област С. /л.82/, И. С. С. е поискал да му бъде издадено Разрешение по чл.111, ал.4 от НДИ /отм./ и Заповед по чл.120 от НДИ /отм./ за сключване на договор за продажба на ведомствено жилище /л.82-л.85/. Изложеното в заявлението преповтаря изложеното и в жалбата до съда. По заявлението липсва произнасяне. Жалбата до съда е подадена на 02.08.2013г.

2. Между страните е безспорно от фактическа страна, а се установява и от съдържащите се в адм. преписка писмени доказателства, че:

а/ Със Заповед №РД-40-531/27.03.1987 г. по чл.98 от З., подписана за председател на СНС от К. Г. е отчужден имот пл.№570, кв.15, ж.к.К. село-С., находящ се на

[улица], собственост на В. Х. Г., П. К. Г., Е. К. Г.-Т., Е. К. Г. Т., Х. С. К., И. С. С., СНС в полза на държавата за жилищен блок 4- ведомствен на Б. срещу отстъпване на недвижим имот по нормите на чл.253 от ППЗТСУ в същия жилищен блок/л.25-26/;

б/ Със Заповед № РД-41-427/08.04.1988 г., издадена на основание чл.100 от З. от председателя на ИК на СНС на И. С. С. е определено обезщетение в бл.4-ведомствен за Б.,[жк]-апартамент №16, на IV етаж, вх."А", състоящ се от четири стаи и кухня на 109.44 кв.м. /л.27/

в/ Със Заповед №ТЗ/12.05.1989 г. издадена от директора на Б., във връзка с осъществяването на ново строителство от страна на Министерството на външните работи, респ.Б. за отчуждения имот на [улица], и на основание чл.18 от ЗНО, И. С. С. и 4-членното му семейство са настанени в ап.8, ет.2, [жилищен адрес][жк]/л.28/, в което живеят и към момента;

г/ Бл.4-ведомствен за Б.,[жк]не е построен;

д/ С молба от 28.03.1994 г. до генералния директор на Б., И. С. е изложил, че не е поискал отмяна на отчуждаването и че държи на „законното положение, че е отчужден собственик, обезщетен с жилище”; С молба от 06.04.1998 г. до генералния директор на Б., И. С. е поискал да му бъде посочено жилище за закупуване, като е посочил, че като вариант приема да закупи сега обитаваното от него и семейството-ап.8, ет.2, [улица],[жк], [населено място]; С молба от 14.03.2000 г. /без данни за завеждането й/ до генералния директор на Б., И. С. е поискал да му бъде разрешено да придобие собствеността върху оборотното жилище, в което е настанен ;

е/ Видно от молба вх.№ Б-94-И-67/31.08.2000 г. до Жилищната комисия при МВнР, от същото министерство са били предприети действия за прекратяване на наемното правоотношение и освобождаване на предоставеното оборотно жилище, като няма данни да е издаден административен акт за това;

З. В писмо, изх.№10-00-12/11.11.2013 г. на главния секретар на МВнР, изпратено в изпълнение на протоколно определение на съда, е изложено, че апартамент №8, ет.2 [жилищен адрес] [улица],[жк], [населено място] не се води в баланса на ведомството /л.87/;

4. От доказателствата, съдържащи се в представената от ответника и приета по делото отчуждителна преписка №ДИ3049/1987 г. се установява, че:

а/ По заявление на част от съсобствениците на отчуждения имот на [улица], сред които не е жалбоподателят И. С. С., а именно: В. Х. Г., Е. К. Г.-Т. и П. К. Г. е отменено отчуждаването на част от имота /л.103/. Видно от заповедта за отмяна на отчуждаване на недвижим имот-№РД-43-574/17.09.1991 г. /л.126/, по отношение на притежаваната част от жалбоподателя И. С., отчуждаването не е отменено. Не е отменена и издадената по отношение на него Заповед № РД-41-427/08.04.1988 г. по чл.100 от З. /отм./;

б/ С Решение №441/14.06.2001 г., на основание чл.54 от Закона за държавната собственост /ЗДС/, М. съвет прехвърля безвъзмездно на Столична община правото на собственост върху недвижими имоти, между които и процесния-ап.8, ет.2 от [жилищен адрес] [улица], [населено място]-т.1, б."м" от Решението /л.95-л.96/. Със същото решение областният управител е задължен да сключи договора за безвъзмездно прехвърляне на описаните в него имоти. По делото няма спор от фактическа страна, че такъв договор не е бил сключен. Ап.8, нанесен като самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4338.1469.1.8 е актуван като държавна собственост с А. №08137/31.01.2013 г. /л.94/. В А., като правно основание за

съставянето му, освен разпоредбите на чл.68, ал.1 и чл.71 от ЗДС и чл.103 и чл.104 от ППЗДС, е посочено и Решение №441/14.06.2001 г. на МС.

При така установеното от фактическа страна, съдът намери жалбата за неоснователна. При оспорване на отказ /мълчалив или изричен/ за издаване на административен акт, оспорващият трябва да установи, че са налице основанията за издаването му-чл.170, ал.2 от АПК.

Със заявление, вх.№ Към0718/5,11 г. от 02.07.2013 г., мълчаливият отказ по което е предмет на оспорване в настоящото съдебно производство е поискана продажбата на държавно ведомствено жилище, в което жалбоподателят е бил настанен със Заповед №ТЗ/12.05.1989 г., издадена от директора на Б. и спрямо него е приложима нормата на § 66 от ПЗР към ЗИД на ЗДС /ДВ, бр. 87 от 2010 г./, така както твърди и защитата на ответника. Съгласно нея, започнатите производства за продажба на държавни ведомствени жилища, ателиета и гаражи на лица, настанени по установения ред до 1 юни 1996 г., по които има издадена заповед и извършено плащане на определената цена, се довършват в едногодишен срок от влизането в сила на този закон. При безспорност на обстоятелствата за липса на издадена заповед и извършено плащане на определената цена, не са налице и материалноправните основания за издаване на искания със заявлението акт, поради което и оспореният отказ съответства на приложимия материален закон.

За сведение на жалбоподателя, във връзка с доводите за неприключило отчуждително производство, съдът сочи, че съгласно § 9, ал.1 от ПЗР на ЗУТ/в сила от 31.03.2001г./, за отчуждителните производства, започнали при действието на отменените /ДВ, бр. 124 от 1998 г./ разпоредби на глава пета, раздел I от Закона за териториално и селищно устройство, по които е издадена заповед за отчуждаване и недвижимият имот е завзет до 30 октомври 1998 г., се прилагат отменените разпоредби на Закона за териториално и селищно устройство и отмененият чл.102 от Закона за собствеността. В чл.102, ал.7, 8 и 9 ЗС /отм./, вр. § 9, ал.11 ПЗР на ЗУТ са регламентирани правата на неполучилия обезщетение собственик, чийто имот е бил отчужден по реда на З.- ако в едногодишен срок от влизане в сила на решението за отчуждаване на имота правоимащият не бъде обезщетен, по негово искане органът, извършил отчуждаването, отменя акта за отчуждаването на имота или извършва нова оценка; Когато собственикът е обезщетен с жилище в сграда, която предстои да бъде построена, този срок започва да тече от завземането на отчуждения имот; Когато след издаване на административния акт за конкретизиране на имота, който се отстъпва в обезщетение, обектът отпадне от плана или имотът бъде предназначен за други мероприятия и отстъпеният като обезщетение имот не е предаден на собственика, на което сочат данните по делото в конкретния случай, по негово искане отчуждаването на имота се отменя, а ако е започнало разрушаването на отчуждената сграда-може да се поиска нова оценка на отчуждения имот. Следователно налице е законова регламентация и ред за уреждане на отношенията по неприключилите отчуждителни производства, но тя не включва правото да бъде закупено ведомственото жилище, в което е бил настанен отчуждения собственик. От друга страна, съдът не може да не посочи, във връзка с косвените данни за предприети действия за прекратяване на наемните отношения спрямо процесното жилище, че съгласно чл. 22, б. "а" от Закона за наемните отношения /отм./, в жилищата от държавния оборотен жилищен фонд се настаняват временно: а/ собственици на жилища, отчуждени за мероприятия по планово изграждане на населените места, които се обезщетяват с отстъпване на

жилище в новострояща се сграда до предаване на строежа.../. Поради особения статут на тези жилища законодателят е предвидил в чл. 23 от ЗНО /отм./ настаняването в жилища от държавния оборотен жилищен фонд да се извършва със заповед на ръководителя на предприятието или службата по жилищно строителство при народния съвет и със същата заповед да се определя и размерът на наема съгласно тарифата по чл. 10, т. е. на квадратен метър полезната площ въз основа на наемна тарифа. Предвидено е също, че когато наемател или член от неговото семейство притежава или придобие собствено жилище или вила, свободни и годни за постоянно обитаване, плащането на наема за наетото жилище да бъде в по-високи размери - тези по чл. 25 ЗНО /отм./, но няма предвидена възможност наемното правоотношение да се прекратява преди собственикът да бъде обезщетен, т. е. преди приключване на обезщетителното производство /Решение № 3903 от 19.03.2012 г. на ВАС по адм. д. № 14457/2011 г., III о./.

С оглед на гореизложеното, жалбата като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 и ал.4 от АПК и чл.78, ал.8 от ГПК, вр.чл.144 от АПК, вр.чл.8 и чл.7, ал.1, т.4 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, своевременно направеното искане на ответника за присъждане на разноски е основателно и следва да бъде уважено за сумата от 150 лева, представляваща възнаграждение за защитата, осъществена от юрисконсулт.

Мотивиран така и на основание чл.172, ал.2, предл.5-то и чл.143, ал.3 и ал.4 от АПК, Административен съд-София град, II отделение, 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. С. С. срещу мълчалив отказ на областния управител по заявление №0718/11 г. от 02.07.2013 г. за продажба на ведомствено жилище, държавна собственост.

ОСЪЖДА И. С. С., [ЕГН] да заплати на Областна администрация на област С. град сумата в размер на 150 /сто и петдесет/ лева, разноски за първоинстанционното съдебно производство.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 от АПК.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: