

# РЕШЕНИЕ

№ 2916

гр. София, 05.05.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 14 състав**, в публично заседание на 29.03.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Пламен Горелски**

при участието на секретаря Илияна Янева и при участието на прокурора Кирил Димитров, като разгледа дело номер **11136** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на Глава петнадесета, Раздел II от Административнопроцесуалния кодекс.

Делото е образувано, след като с Определение № 13977/12.11.2020 г., по адм. дело № 11629/2020 г. състав на ВАС е изпратил по подсъдност на настоящия съд подадената от адвокат – пълномощник молба (искане) по чл. 256, ал. 1 АПК, от името на М. М. П., да бъде осъден министърът на Министерство на отбраната да „довърши процедурата по продажбата, и да сключи договор с молителя“, за продажба на жилищен имот.

В съдебните заседания ищецът се явява лично и заедно с адвокат Т. К.: поддържа искането; ангажира съставляващите административната преписка писмени доказателства, както и допълнително представените от ответника; претендира възстановяване разноските за водене на делото, съгласно представен списък.

Ответникът, посредством юрисконсулт, с писмен отговор (л. б от настоящото дело) и устно пред Съда оспорва искането, с доводи, че разпоредбата на § 144 ПЗР на ЗИД на Закона за отбраната и въоръжените сили на РБ е неприложима за процесния случай, понеже няма издадена заповед за продажба на имота. Заявява претенция за юрисконсултско възнаграждение.

Прокурорът от Софийска градска прокуратура дава мотивирано заключение за неоснователност на искането.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. – ГРАД приема, че искането е процесуално допустимо за разглеждане, но по същество е неоснователно.

Съдът приема за доказани, понеже се установяват от приетите по делото доказателства, следните факти и обстоятелства, на които ищецът основава процесното искане.

На 21.06.1994 г. министърът на отбраната сключил с М. М. П. „Предварителен договор за продажба на жилище, на военослужещ, по реда на чл. 9а от Указ № 463 за военногожилищния фонд на Министерството на отбраната“ (л. 10 от делото). Договорът се основава на чл. 19 ЗЗД и на Заповед № 490/02.08.1993 г. на министъра на отбраната (л. 15 от делото, в предварителния договор с изписана дата 02.03.1993 г.) и се отнася за апартамент в [населено място], ж.к „Д.“, на цена от 218 850 лева, заплатени впоследствие от М. П.. Като условие за сключване на окончателен договор за продажба на имота, в чл. 5 е въведено изискването, приобретателят „да представи документи, удостоверяващи, че е продал другото си жилище в [населено място], на служител в Министерството на отбраната, при условия и цени, определени от общината, съгласно наредбата за базисните пазарни цени на недвижимите имоти....“.

С Протокол за избор на жилище, от 21.06.1994 г. (л. 17 от делото на ВАС) М. П. е определен за купувач на имота, посочен в предварителния договор. Ищецът е предприел действия, в изпълнение на изискването да продаде апартаментата си в [населено място], едва на 20.08.2001 г. – повече от шест години след сключването на предварителния договор, като поискал съдействие от МО за изготвяне пазарна оценка на имота в П.. Такова съдействие му било оказано, видно от: писмо, изх. № 417/12.03.2002 г. и писмо, изх. № 1502/13.08.2002 г. (л.л. 28, 29), но М. П. бил недоволен от стойността на оценката, поради което не извършил съответните действия, за да продаде жилището в [населено място] на определен друг военослужещ, за което бил уведомен изрично, с писмо от 25.10.2002 г. Предвид продължаващото от страна на П. бездействие, с писмо, изх. № 62-00-794/19.02.2003 г. (л. 33) изпълнителният директор на Изпълнителна агенция „Управление на частната държавна собственост на МО“: му напомнил за задължението по предварителния договор и заявил, че след приключване на сделката за имота в П. ще му бъдат предоставени „два екземпляра от окончателния договор от 16.03.1998 г.“; предупредил го, че ако не продаде имота си в П., в едномесечен срок, ще внесе предложение за „анулиране на окончателния договор“ за апартаментата в [населено място], ж.к „Д.“. Ищецът отново не изпълнил условието по чл. 5 от предварителния договор, от 21.06.1994 г. Имотът в [населено място] е продаден едва на 28.06.2019 г., за което ищецът е представил копие на нотариален акт (л. 27 от делото на ВАС). На 16.07.2008 г. имотът в [населено място], ж.к. Д.“ бил актуван като частна държавна собственост (акт на л. 9). С писмо, изх. № 7122/18.12.2008 г. (л. 34) изпълнителният директор на ИА „Социално дейности“ – МО уведомил М. П., че сделка за покупко – продажба на жилището в [населено място] не е реализирана, поради неизпълнение на задължението му по предварителния договор, с оглед на което той го владее неправомерно и поради това Министерството ще предприеме „процедурата по чл. 80а от Закона за държавната собственост, за изземване на имота...“. На 08.01.2009 г. министърът на МО издал Заповед № ЗС-5/08.01.2009 г. (л. 37), с която разпоредил изземване на имота и насрочил изпълнение на 02.03.2009 г. Очевидно тази заповед не е била изпълнена, защото с друга министерска заповед – Заповед № ЗС-201/18.10.2017 г. (л. 40 от делото на ВАС) отново е разпоредено изземване на жилищния имот в [населено място],[жк]. Тази заповед е оспорена пред ВАС, за което е образувано адм. дело № 12994/2017 г. От справката в сайта на ВАС се установява, че делото е обявено

за решаване с протоколно определение от 23.09.2020 г., но до датата на обявяване на настоящото решение не е постановено решение.

Междувременно М. П. е предявил пред Софийски градски съд, по гр. дело № 12/2012 г. иск за обявяване на „Предварителен договор за продажба на жилище, на военослужещ, по реда на чл. 9а от Указ № 463 за военнोजилищния фонд на Министерството на отбраната“, от 21.06.1994 г., за окончателен. С Решение № 808/27.01.2016 г. СГС е отхвърлил иска. С Решение № 1663/01.08.2016 г. състав на Софийския апелативен съд е потвърдил решението на СГС, като отново в мотивите е констатирал, че М. П. не е изпълнил условието по чл. 5 от предварителния договор, поради което този договор е бил развален.

Ищецът по настоящото дело, за да обоснове и мотивира искането си по чл. 256 АПК, като се позова на § 144 ПЗР на ЗИД ЗОВСРБ (ДВ, бр. 16/2010 г.) счита и твърди, че: административният орган не е изпълнил задължението си по цитирания параграф, а от страна на М. П. „са били изпълнени всички кумулативни предпоставки на закона, обхванати от сложния, смесен гражданскоправен и административноправен фактически състав по прехвърляне правото на собственост“. Ищецът твърди, че в административната преписка е видял „неподписан от министъра, но съставен на хартия окончателен договор за продажба на процесното жилище...“, като по време на съдебното производство настояваше и Съдът изиска от ответника проект на такъв договор, чието съществуване впрочем (като проект) се споменава във вече цитираното по – горе писмо, изх. № 62-00-794/19.02.2003 г. (л. 33). С писмото на л. 69 от делото изпълнителният директор на ИА „ВКВПД“ – МО уведомява Съда, че не се съхранява договор от 16.03.1998 г., понеже „делката не е финализирана“. След като не се твърди и доказва да е бил подписан от министъра окончателен договор, Съдът приема, че дори да беше представен проект на договора, той не притежава доказателствена стойност за процесния случай.

Според чл. 256, ал. 1 АПК, „бездействието на административния орган по задължение, произтичащо пряко от нормативен акт, може да се оспори безсрочно, като се прилагат съответно разпоредбите за оспорване на индивидуалните административни актове“. Тази разпоредба легитимира процесуалната допустимост на процесното искане, досежно липсата на срок за оспорване и доколкото ищецът го е квалифицирал именно по чл. 256 АПК. Предвид хипотезиса на нормата, на установяване и доказване подлежи това, дали административният орган е имал безспорно задължение да извърши съответното правно действие, както и дали това задължение произтича пряко от нормативен акт. За процесния случай отговорите на тези въпроси не са в полза на ищеца. Несъмнено се касае за т. нар. „сложен фактически състав“, тъй като от една страна министърът на отбраната действа като „административен орган (§ 1, т. 1 ДР АПК), но в същото време и като принципал - продавач на недвижим имот, собственост на МО. Министърът е сключил предварителния договор по чл. 19 ЗЗД, като, съобразявайки се със съответните нормативни изисквания е поставил условието, П. да се освободи от собствеността си върху друг жилищен имот в [населено място], предоставен му преди това от фонда на МО, едва след което може да бъде сключен окончателният договор за прехвърляне собствеността върху имота в [населено място],[жк]. Не се твърди от ищеца да е изпълнил своевременно и точно задължението си по чл. 5 от предварителния договор, а и такива доказателства липсват по делото. Поради това министърът на отбраната не е имал, няма и понастоящем задължение да сключи с М. П. окончателен договор, тъй като така би извършил деяние,

съставомерно от обективна страна, по отношение фактическия състав на престъплението по чл. 282, ал. 1, вр. ал. 2 НК. От друга страна, предвид състава на чл. 256, ал. 1 АПК, такова задължение за министъра не е произтичало и не произтича от нормативен акт. Разпоредбата на § 144 ПЗР на ЗИД ЗОВСРБ (Дв, бр. 16/2010 г.) изисква, в 6-месечен срок от влизането в сила на този закон (т.е., считано от 02.03.2010 г. и до 02.09.2010 г. да бъдат приключени „незавършилите към датата на влизане в сила на този закон производства по продажба/замяна на жилища, ателиета и гаражи от жилищния фонд на Министерството на отбраната, за които има издадена заповед на министъра на отбраната за продажба/замяна, включително от военнорслужещи и цивилни служители, чиито правоотношения с Министерството на отбраната са прекратени, по цени, при условия и по ред, определени в съответствие с нормативната уредба, действала по време на издаване на заповедта“. В процесния случай не е издавана „заповед на министъра на отбраната за продажба/замяна“, следователно министърът не е бил обвързан (не е обвързан) със „задължение, произтичащо пряко от нормативен акт“, по смисъла на чл. 256, ал. 1 АПК. Цитираната в предварителния договор от 21.06.1994 г. Заповед № 490/1993 г. не е такава по § 144, тъй като е относно „финансиране на строителството на жилища за военнорслужещи, посредством продажби с предварителни договори на незавършени жилища“, представлява общ административен акт (см. чл. 65 АПК) и не касае конкретни имоти, включително този, отреден за М. П.. В тази връзка е несполучливо позоваването от адвоката на решения на ВАС, понеже там предмет на спор са казуси, при които са били налични заповеди за продажби на конкретно индивидуализирани имоти.

Искането, като неоснователно подлежи на отхвърляне. Ищецът дължи да заплати на ответника юрисконсултско възнаграждение, което Съдът определя (чл.143, ал. 3 АПК, вр. чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ) в размер на 100 лева.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2, вр. ал. 1, чл. 143, ал. 3 АПК, Административен съд София – град, 14<sup>-ти</sup> състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ, като неоснователна молба (искане), вх. № 35767/13.11.2020 г. от М. М. П., да бъде осъден министърът на Министерство на отбраната да „довърши процедурата по продажба и да сключи договор с молителя за продажба на недвижим жилищен имот, в определен с решението на Съда срок.

ОСЪЖДА М. М. П. – ЕГН: [ЕГН] да заплати на Министерство на отбраната на РБ юрисконсултско възнаграждение, в размер на 100 лв. (сто лева).

Решението подлежи на обжалване пред ВАС, с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването.

СЪДИЯ: