

# РЕШЕНИЕ

№ 838

гр. София, 12.02.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,**  
в публично заседание на 23.11.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **3581** по описа за **2020** 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 (АПК) във вр. с чл.80а, ал.3 от Закона за държавната собственост (ЗДС).

Образувано е по жалба на П. Н. С. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №ЗС-205/18.10.2017г. на министъра на отбраната и във вр. с Протоколно определение от 12.03.2020г. на Върховния административен съд (ВАС), състав на Трето отделение по адм. дело №12663/2017г.

С оспорваната Заповед, на основание чл.80а от Закона за държавната собственост (ЗДС), е наредено да се из земе от П. Н. С. недвижим имот – частна държавна собственост, включен в жилищния фонд на Министерството на отбраната (МО), намиращ се в [населено място],[жк], бл.519 (бивш 227), вх.Б, ет.7, представляващ ап. №23 – самостоятелен обект в сграда, състоящ се от три стаи, столова, бокс и сервизни помещения, заедно с прилежащо избено помещение.

Жалбоподателката претендира за недействителност на оспорваната Заповед, като постановена при допуснати съществени нарушения на административнопроцесуалните правила и в противоречие с материално-правните норми и с целта на закона. Твърди, че като служител на МО през 1991г. е закупила с договор за покупко-продажба недвижим имот, стопанисван и управляван от Министерството на народната отбрана (МНО), за сумата 8371 лева. През 1994г. договорът за покупко – продажба на имота е бил обявен за нищожен с влязло в сила Решение на Софийски районен съд (СРС) по гр. дело №401/1993г. В резултат на

съдебното Решение закупеният от С. имот е бил възстановен на бившите му собственици, а за компенсация семейството е било настанено под наем във военно-фондово жилище в[жк], бл.519. Жалбоподателката поддържа, че в продължение на 13г. семейството ѝ е заплащало наем за ведомственото жилище, с обещание че ще им бъде предоставена възможност да го закупят като се приспадне заплатената цена за имота от който са били изгонени и която цена до настоящия момент не им е била възстановена. Изтъква, че през 2007г. е получила писмено предизвестие с изх. №62-00-1754/16.05.2007г. за прекратяване на наемното правоотношение и след тази дата е продължила да владее имота необезпокоявано в продължение на повече от 10 години през които не е заплащала наем, но е заплащала дължимите данъци. Претендира, че е придобила процесното жилище на основание давностно владение и го държи на валидно правно основание. Смята, че оспорваният акт е лишен от предмет, тъй като имотът е загубил характера си на частна държавна собственост и следователно не подлежи на принудително изземване по реда на чл.80а ЗДС. Лично и чрез процесуалния си представител адв. Б. моли съда да отмени Заповед №ЗС-205/18.10.2017г. и да осъди ответника да ѝ възстанови сторените разноски по водене на делото.

Ответникът – МИНИСТЪР на отбраната, оспорва жалбата. В писмен Отговор от 06.11.2017г. и чрез процесуалния си представител юрк. В. поддържа, че процесната Заповед е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за отмяна. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение. Доводи за неоснователност на жалбата излага и в допълнително представени писмени бележки по същество на спора.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед №61/21.06.1994г. П. С. и членовете на семейството ѝ са били настанени във военно-фондово жилище в[жк], [жилищен адрес] на основание чл.1, чл.2 и чл.3 от Указа за създаване жилищен фонд при МНО и чл.13 от Закона за наемите (ЗН). Въз основа на тази Заповед, на 21.06.1994г. с жалбоподателката е бил сключен безсрочен Договор за отдаване под наем на държавен жилищен имот.

Имотът, предмет на наемното правоотношение, е включен в Акт за държавна собственост (АДС) №1521/18.09.1995г., съставен за новопостроен жилищен блок със строителен №Ж1-227-501, нов №519 в ж.к. „Д. – II част“ Според отбелязването в т.21 имотът, описан в АДС е предоставен за оперативно управление на МО.

С Писмо изх. №62-00-1754/16.05.2007г. изпълнителният директор на Изпълнителна агенция „Държавна собственост на Министерството на отбраната“ е уведомил П. С., че сключеният договор за наем на процесното жилище ще бъде прекратен, на основание чл.27, т.1 от Наредба №3/1998г. за настаняване в жилища, ателиета и гаражи от ведомствения жилищен фонд на МО (Наредба №3/1998г.) - поради неплащане на наемната цена. Жалбоподателката е била поканена в едномесечен срок да освободи имота и да го предаде с протокол-опис на представител на МО, както и да заплати дължимите суми за наем, битови отпадъци и консумативни разноски. Видно от приетите писмени доказателства писмото е било връчено лично на С. на 31.05.2007г. с известие за доставяне (обратна разписка).

С Решение №3869/22.07.2010г. по гр. дело №2513/2008г. на Софийски градски съд (СГС) е отхвърлен като неоснователен предявеният от П. и П. С. иск с правно

основание чл.97, ал.1 ГПК (отм.) за признаване за установено спрямо ответниците МО и Изпълнителна агенция (ИА) „Социални дейности на МО“, правото на ищците на закупуване на отдадения под наем имот в [населено място],[жк], [жилищен адрес] ап. №23, при цена представляваща разликата между платената на МО за закупуване на имот през 1991г. и цената на имота в[жк]. Според мотивите на съдебния акт дори да се приеме, че купувачите отговарят на условията на закона и имат право да кандидатстват за закупуване на държавен имот от ведомствения фонд на МО, то липсва насрещно задължение на ответниците да продадат този имот, тъй като вземането на решение и издаването на административен акт за извършване на конкретна продажба е в рамките на оперативната самостоятелност на съответния държавен орган. Решението по гр. дело №2513/2008г. на СГС е обезсилено с Решение от 15.11.2013г. на Софийски Апелативен съд (САС) по гр. дело №1920/2011г. Прието е от решаващия състав на САС, че предявеният иск е процесуално недопустим, тъй като липсва предоставена от законодателя възможност да бъде воден правен спор за придобиване на имот от ведомствения фонд на МО. Според мотивите на съдебния акт за ищците липсва правен интерес от исканото установяване, тъй като не може да бъде противопоставено на отказа на противната страна да се съобрази с него. Съдът е приел също, че ищците не твърдят, че са носители на право, а искат такова да се създаде от съда на основание накърнена справедливост, обоснована с правоотношения, развили се между същите страни в предишен момент.

За установяване твърденията на жалбоподателката по делото е приета съдебно-счетоводна експертиза (ССЧЕ) със задача да установи съществуват ли при ответника счетоводни записвания относно възстановяване на сумата, заплатена при закупуването на жилище по договор от 09.07.1991г. за продажба на държавен имот от военно-жилищен фонд. Заключение на вещото лице Д. П., макар да не е оспорено от страните, съдът не кредитира по делото и не го обсъжда, тъй като въпросите, поставени на експертизата, са неотнормирани към предмета на спора.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната разпоредба на чл.80а, ал.3 ЗДС. Подадена е в преклузивния срок за оспорване от активно легитимирано лице – адресат на акта.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид наведените от жалбоподателката доводи за недействителност и извърши проверка на административния акт на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №ЗС-205/18.10.2017г. е постановена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му, установени в чл.80а, ал.1 ЗДС.

Актът е в предписаната от закона форма и при издаването му не са допуснати нарушения на административнопроцесуалните правила, които да бъдат определени като съществени и мотивиращи неговата отмяна.

Съдът намира обаче, че оспорваната Заповед е незаконосъобразна, поради противоречие с материалноправните норми и с целта на закона.

Съгласно чл.80а, ал.1 ЗДС имот - държавна собственост, предоставен за ползване и управление на Министерството на отбраната, Българската армия и структурите на

подчинение на министъра на отбраната, който се владее или държи без основание или на отпаднало основание от друго физическо или юридическо лице, или който се ползва не по предназначение, се изземва въз основа на заповед на министъра на отбраната.

В настоящия случай спорни са въпросите дали към момента на постановяване на административния акт имотът все още е бил частна държавна собственост и дали е бил държа от жалбоподателката С. без основание или респективно на отпаднало основание.

Редът и условията за настаняване под наем в държавни ведомствени жилища се уреждат със Закона за държавната собственост – чл.22 и Правилника за неговото приложение (ППЗДС, чл.21 - чл.29). Съгласно тези норми право на настаняване в държавни ведомствени жилища имат лицата, които са в трудово или служебно правоотношение със съответното ведомство, когато те и членовете на семействата им отговарят на изрично и изчерпателно изброените в чл.22, ал.1 ППЗДС условия, обосноваващи жилищна нужда. Настаняването във ведомствено жилище се извършва със Заповед на ръководителя на съответното ведомство и сключен въз основа на тази Заповед договор за наем с който страните определят условията на наемното правоотношение – чл.25, ал.1 и чл.27 ППЗДС. От изложеното следва, че наемното правоотношение върху имот – държавно ведомствено жилище, възниква в резултат от сложен фактически състав, който включва административен акт - Заповед за настаняване и гражданскоправна сделка - Договор за наем.

Прекратяването на наемните правоотношения, обект на които са държавни ведомствени жилища, е уредено в чл.24 ЗДС. Съгласно тази норма наемните отношения се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), чл.228 – чл.239.

В случая няма спор между страните и се установява с приетите писмени доказателства, че наемното правоотношение, възникнало въз основа на Заповед за настаняване №61/21.06.1994г. и Договор за отдаване под наем на държавен жилищен имот на МО от 21.06.1994г., е било прекратено с едномесечно предизвестие, дадено с Писмо с изх. №62-00-1754/16.05.2007г., връчено лично на жалбоподателката С. на 31.05.2007г.

Няма спор между страните, че С. и семейството ѝ са продължили да държат имота и след отпадане на основанието – прекратяване на договора за наем, смятано от 02.07.2007г. Според твърдението на жалбоподателката след прекратяване на наемното правоотношение тя е продължила да владее имота с намерение да го придобие, не е заплащала наем на ведомството, но е заплащала дължимите данъци, а ответникът не е предприемал действия за прекъсване на владението. В резултат на това жалбоподателката претендира, че с изтичане на 10 годишен период е придобила процесното жилище въз основа на давностно владение и следователно го държи на валидно правно основание.

При тези факти настоящият решаващ състав приема, че между страните е налице спор за собственост, който не може да бъде инцидентно разрешен в настоящото производство. Доколкото всяка от страните претендира да е собственик на имота този вещноправен спор може да бъде решен единствено по общия исков ред чрез предявяване от ответника на иск по чл.108 от Закона за собствеността (ЗС). Само в това производство съдът е компетентен да се произнесе по въпроса за придобивната давност и съответно по възражението на ответника за приложение на §1 от

Заклучителните разпоредби към Закона за допълнение на ЗС, обн. ДВ, бр.46/2006г. До разрешаване на спора за собственост, ответникът не може да из земе принудително жилищния имот, на основание чл.80а ЗДС. Както беше отбелязано, това може да стане след успешно провеждане на иск по чл.108 ЗС за предаване на собственика на вещта, която се владее без основание от трето лице.

По изложените доводи съдът приема, че Заповед №ЗС-205/18.10.2017г. е незаконосъобразен административен акт и следва да бъде отменена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателката следва да бъдат възстановени сторените разноски по водене на делото в размер на 1010 (хиляда и десет) лева – за държавна такса и за адвокатско възнаграждение.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25<sup>-ти</sup> състав,

### РЕШИ

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД №ЗС-205/18.10.2017г. на министъра на отбраната.

ОСЪЖДА МИНИСТЕРСТВОТО НА ОТБРАНАТА, представлявано от министъра, с адрес: 1092 С., [улица], да заплати на П. Н. С., ЕГН [ЕГН], с адрес - [населено място],[жк], [жилищен адрес] сумата 1010 (хиляда и десет) лева – разноски по адм. дело №3581/2020г.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова