

РЕШЕНИЕ

№ 1008

гр. София, 18.02.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 08.02.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **12249** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващи от АПК във връзка с 80а от Закона за държавната собственост.

Делото е образувано по жалба от С. Д. И. от [населено място] срещу Заповед № ЗС-133 от 07.10.2020г. на Министъра на отбраната, с която на основание чл. 80 а от ЗДС е разпоредено доброволно, алтернативно принудително изземване на ползван на отпаднало правно основание имот, както следва: гараж №9, самостоятелен обект в сграда с идент. №68134.1895.851.9.9, със застроена площ от 17.00 кв.м., находящ се в [населено място], район „В.“, [улица], ет.1.

С жалбата се иска отмяна на заповедта при следните съображения: Лицето сочи, че е заварен наемател на обекта в продължение на 39 години и 9 месеца, настанен на валидно правно основание с договор от 11.02.1981г. на основание действащата към момента Наредба за настаняване в гаражи от ведомствения жилищен фонд ва МО, изискваща наемателят да притежава жилище под наем в същата сграда, с оглед обслужващата функция на обекта. Соочи, че процесната гаражна клетка изпълнява такава функция по отношение на жилищен блок, находящ се на [улица], в който е бил настанен с договор за наем от 1979г. След снемане на жилищния блок от ВЖФ от списъка на МЗ №026/1982г. и включване в графика за ценообразуване и продажба , с договор за продажба от 15.01.1991г. е закупен апартамент ап. 21. С молба №999/28.05.1991г. е сезиран ответника и за закупуване на процесния гараж, като е внесена и сумата от 200 лева с кредитен превод № 1579/05.05.1993г. Соочи, че към датата на подаване на молбата за покупка на гаража, е бил военнослужещ и е имал

права на купувач. /Уволнен по разпореждане със заповед № 236 от 08.10.1991г., считано от 18.12.2001г./Счита, че неправилно в заповедта е приета Министерска заповед № УК 072 от 11.04.1991г. за взет в разпореждане на уволнение за дата на прекратяване на кадрова военна служба, която заповед не отнемала правата на военнослужещ. Подадена е и втора молба №352 от 05.07.1999г. до „Държавни военни имоти“, поради структурни промени и приета нова Наредба за продажба на гаражи, с оглед разпоредбата на чл. 22, ал.1, т. 3 „кадрови военнослужещи от МО, освободени от кадрова военна служба, поради пенсиониране и §2 от ПП – продажба до три месеца относно незавършените производства по продажба, неизпълнена от административния орган. Не бил съобразен и факта, че с писмо № 21-32-171/24.03.2014г. на Главен директор Главна дирекция „Инфраструктура на отбраната“ е уведомен за нова посочена банкова сметка за заплащане на наем поради структурни промени, което заедно с подписаните споразумения от 2007г. и плащането на наема, дерогирало посочения чл.1 от наемния договор.

Сочи, че не е уведомен за прекъснати наемни правоотношения. Нарушени били правата му по чл. 49 от Конституцията, тъй като въведените с новия АЧДС 10584/2020г. критерии ограничават правата му спрямо предишната редакция. Извън това, намира, че имотът, върху който е ситуиран обектът, е общинска собственост.

Заповедта противоречала на нормативните разпоредби на цитираната Наредба № 2-22/16.07.2010г, §4 от ПЗР. Лицата, заварени под наем, имат право да ги ползват пожизнено под наем, ако т.1 са на възраст над 65 години, както и §5 – за жилища в райони с отпаднала необходимост за МО наемните правоотношения с лица, заварени като наематели, се запазват до процедура за продажбата им.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се явява лично и поддържа жалбата на посочените основания, както и по съображенията, изложени в допълнителна молба от 04.02.2021г. по делото.

Ответникът се представлява от юрк В., която оспорва жалбата и претендира юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и като съобрази действащата нормативна база, намира следното:

Жалбата е допустима, като подадена от правнолегитимирано лице с правен интерес от оспорването и в срок.

По фактите се установява следното:

Относно процесния обект е бил налице сключен договор за наем между жалбоподателя С. И. и началник КЕ и ГЖЧ. Съгласно договора, същият е до загубване на качеството военнослужещ. Съгласно Удостоверение 289/23.04.1991г. на Секретаря на „Организация за съдействие на отбраната“ Централен съвет е установено, че подполковник С. И. е взет на разпореждане за уволнение с министерска заповед № УК 072/11.04.1991г., считано от 01.04.1991г. Имотът е актуван с АДС № 9620 от 11.02.1980г. , с който акт е актувана цялата жилищна сграда, в жилище от която е било настанено семейството на жалбоподателя. Няма спор по делото и не е предмет на производството закупуването на жилището с договор от 15.01.1991г. Подадена е молба за закупуване и на гаражната клетка на 28.05.1991г. от лицето, като са

заплатени и цена от 200 лева и тарифна оценка в размер на 1% върху цената. Няма данни обаче, а и не се твърди, че е налице последващ договор за покупко-продажба върху обекта. В подкрепа на това, подадена е последваща молба от И. до Държавни военни имоти от 05.07.1999г. / л.19 по ад11505/2020г. по описа на АССГ, образувано досежно бързото производство по поисканото спиране на изпълнението на заповедта/, с която поискано повторно да бъде извършена покупко-продажба на гаражната клетка. Изготвен е отговор от Началник отделение „Планиране, ремонт и експлоатация на собствеността“ при МО, с който лицето е уведомено, че няма права на купувач, тъй като не е на кадрова военна служба във ведомството към момента на подаване на молбата. По делото няма данни това писмо да е оспорено или да са предприети следващи мерки в такава насока. Напротив, сключено е допълнително споразумение / 2 бр./ от 11.05 и от 27.11.2007г. за промяна на цената по договора за наем на гаражната клетка от 11.02.1981г. До лицето, в качеството му на наемател на клетката, е изготвено писмо № 21-32-171/24.03.2014г. от Главен директор на Главна дирекция „Инфраструктура на отбраната“, с което лицето е уведомено, че с оглед ПМС 5/21.01.2014г., отдел „Териториална инфраструктура на отбраната“ към Централно военно окръжие преминава в управление на Главна дирекция „Инфраструктура на отбраната“, с оглед което плащането на наемната цена ще бъде извършвано на посочена банкова сметка. Съгласно приложение №2, т. 98 към чл. 7, т.2 от ПМС 54/01.10.2010г., изм. С ПМС 123, в сила от 01.07.2015г., имотът е предоставен в управление на „Военни клубове и военно-почивно дело“ към МО. Същият е актуван с Акт за държавна собственост № 10584/21.05.2020г. с посочени предоставени права на ИА „ВК и ВПЧД“. Отправено е предизвестие за прекратяване на наемния договор №8205/25.06.2020г. до С. И.. Същото се е върнало с отметка от Български пощи ЕАД „пратката непотърсена“. В тази връзка са съставени 3 бр. констативни протоколи от 04.07.2020г., 06.07.2020г. 09.07.2020г. от служители при ИА „ВК и ВПЧД“, с което се установява опит за връчване на предизвестията на адреса на жалбоподателя. С последния протокол е удостоверено залепването на уведомление от предизвестията на гаражната клетка, ползвана от жалбоподателя. С писмото е предоставен едномесечен срок за предаване на владението на имота и е предупреден, че при неизпълнение, ще бъдат предприети мерки по принудителното му освобождаване, както и ще му бъде начислен наем в троен размер. Установено е, че лицето няма задължения по наемното си правоотношение, а са налице надвнесени суми.

При така установеното по фактите, от правна страна съдът приема следното: Жалба се явява неоснователна.

На първо място, заповедта е издадена от компетентен орган. Видно е в самата заповед за изземване, подписана от Заместник министър на отбраната, че същият, по силата на Заповед № 0X-798 от 02.10.2020г. замества в пълен обем министъра на отбраната от 03.10.2020г. до 11.10.2020г. През посочения период, през който е издадена и оспорената заповед / 07.10.2020г./ същият изпълнява при условията на заместване в пълен обем правомощията на министъра, по арг. от чл. ТР4/2004г., от негово име и за негова сметка, като липсва ограничение във връзка с което и да е негово правомощие. Доколкото не се спори, че имотът е предоставен във фонда на МО / за нуждите и на управление на ИА „ВК и ВПЧД“, последният се явява компетентен относно стопанисването и управлението с имоти – частна държавна собственост, предоставени

на МО и структурите ѝ, както и в частност – с издаване на заповеди по чл. 80а от ЗДС, за изземване на имоти, поради неправомерното им ползване, ползване без или на отпаднало правно основание, което е прието, че е процесната хипотеза.

Заповедта е в предвидената от закона форма, като съдържа мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Не са налице нарушени административнопроизводствени правила.

След преценка, че е налице отпаднало правно основание за ползване на имота, е отправено предизвестие за неговото прекратяване, изх. № 8205/25.06.2020г. до наемателя, което съдът приема, че е редовно връчено, с оглед препратката от Наредба № Н-22/2010г. та МО, която предписва връчване на предизвестията по реда на ГПК / чл. 24, ал.2 от Наредбата/. В процесния случай са реализирани три посещения на адреса на лицето, както и е реализирано залепване на същото, както на адреса на лицето, така и на адреса на имота, предмет на преписката. Писмото има двояк характер – на предизвестие за прекратяване на наемния договор по смисъла на чл. 24 от ЗДС и чл. 23 и чл. 24 от Наредбата, както и на уведомление по чл. 26 от АПК за започване на производство по принудително изземване на имота. Следователно, органът правилно е приел, че при установени от него предпоставки за прекратяване на договора, поради отпаднало основание за ползване на имота и поради установено изтичане на срока му, следва да отправи предизвестие за това до лицето. Следва да се приеме, че срокът спрямо това предизвестие е изтекъл към 10.08.2020г., поради което към момента на издаване на заповедта, действително е налице отпаднало правно основание.

По отношение на материалния закон, съдът съобрази следното: За да се издаде заповед от типа на процесната, следва да бъде установено, че имотът е държавна собственост, предоставен за нуждите на конкретното ведомство / чл. 80а от ЗДС – МО/, както и че се владее и държи без правно основание – липсващо или отпаднало такова. В процесния случай няма спор, че е бил налице договор за наем от 1981г. относно конкретния обект, в т.1 на който е посочено, че срокът на договора е до момента, в който наемателят загуби качеството си на военнослужещ. По делото е налице спор дали това е станало, считано от 01.04.1991г. / както приема органът/ или от 18.12.1991г./ според твърдението на жалбоподателя/. Последният факт не е от значение за настоящото производство, тъй като за същото е релевантно дали към момента на отправеното предизвестие на това основание – прекратено правоотношение за изпълнение на военната служба – чл. 23, т.4 от Наредбата – той е налице. Предизвестията е отправено на 25.06.2020г. и връчено надлежно на 10.08.2020г. със сигурност лицето е с прекратено правоотношение като военнослужещ. Този въпрос би бил от значение по отношение на заявеното от него желание за закупуване на имота, което обаче не е предмет на делото. Както бе посочено, няма данни да е завършен фактическият състав по продажба на гаража, което се подкрепя и от последващо сключваните анекси към договора за наем. Няма данни и за проведено производство по оспорване на твърденията относно момента на прекратяване на военната служба, респ. наличие или липса на право на закупуване на имота към момента на подаденото заявление. Защо последното не е установено към по-ранна дата, а напротив – сключвани са анекси за наемното правоотношение към 2007г. и са правени уточнения в начина на плащане към 2103г. не е предмет на делото.

Но неустановяването от ответника на факта на прекратено наемно правоотношение към онзи момент не може да санира същото и да е основание за безсрочното ползване на имота, още повече при ограничение на закона за това право за не повече от 10 години. Следователно, при установеното, че към момента на изпратеното предизвестие – 25.06.2020г. е налице прекратяване на договора за наем, за което лицето е надлежно уведомено към 10.08.2020г., и при непредаване на обекта до указания срок, за органа е възникнало правното основание да издаде заповед за принудително изземване на обекта по чл. 80 а от ЗДС, при наличие на материалноправната предпоставка – отпаднало правно основание за ползването му.

По останалите възражения на жалбоподателя: Посоченото, че теренът е частна общинска собственост, за което лицето съди от данните от скицата на АКГГ по никакъв начин не се отразява на собствеността на съоръжението, за което е представен надлежно съставен акт за държавна собственост на разпореждане на ИА „ВП и ВПД“ при Министерство на отбраната.

По отношение на приложението §4 от ПЗР от Наредбата, съдът намира следното: Нормата предписва право на лицата, заварени като наематели на жилища от жилищния фонд на Министерството на отбраната по отм. § 165 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за отбраната и въоръжените сили на Република България (обн., ДВ, бр. 49 от 2000 г.; изм., бр. 34 от 2001 г.), да ги ползват пожизнено под наем, при определени изброени в следващите точки на нормата условия. От буквалния прочит на същата обаче се налага изводът, че същата се отнася до обект, отдаден под наем, който е жилище. Последното следва както от употребената конкретна терминология, като е визирано само и единствено „жилище“, а не и „гараж“, какъвто е процесният обект, така и се извлича от поставените условия за приложението ѝ, като напр. т. 3 и т.4, поставящи условие за липса именно на жилище или имот, годен за обитаване или прехвърляне на такива, считано от 01.06.1996г. Налага се изводът, че нормата следва да се тълкува стриктно, а не разширително и представлява осигуряване на особена закрила по отношение на правото на обитаване на жилище при изпълнение на поставените в нея условия, които също са изцяло свързани с възможността да бъде осигурено нормално обитаване на жилищен имот със съответното му предназначение. Същата е неприложима и не може да се тълкува разширително по отношение на гаражите, които не осъществяват подобни функции не гарантират основни права, като правото на обитаване на нормален дом.

По изложените съображения, жалбата се явява неоснователна и следва да бъде отхвърлена. При този изход на спора, в полза на ответника следва да бъдат присъдени претендираните разноски в размер от 100 лева, представляващи юрисконсултско възнаграждение.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. Последно и чл. 143 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. Д. И. от [населено място] срещу Заповед № ЗС-133 от 07.10.2020г. на Министъра на отбраната, с която на основание чл. 80 а от ЗДС е разпоредено доброволно, алтернативно принудително изземване на ползван на

отпаднало правно основание имот, както следва: гараж №9, самостоятелен обект в сграда с идент. №68134.1895.851.9.9, със застроена площ от 17.00 кв.м., находящ се в [населено място], район „В.“, [улица], ет.-1.

ОСЪЖДА С. Д. И. да заплати в полза на Министерство на отбраната сумата от 100 /сто/ лева, представляваща претендираното юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Преписи от решението да се връчат на страните.

СЪДИЯ: