

# РЕШЕНИЕ

№ 3102

гр. София, 09.05.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,**  
в публично заседание на 20.04.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антони Йорданов**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **9022** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 80а, ал. 3 от Закона за държавната собственост /ЗДС/.

Образувано е по жалбата на Н. Д. Д. против Заповед ЗС-260/18.08.2021г. на Министъра на отбраната на Република България, с която на основание чл. 80а, ал. 1 от ЗДС се изземва недвижим имот-частна държавна собственост, представляващ гаражна клетка № 11 – самостоятелен обект в сградата с кад. ид. 68134.1895.851.9.11, със застроена площ 17 кв.м., заедно с прилежащите 3,8823% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж, находящ се в [населено място], р-н В., [улица], ет. 1.

Наведени са твърдения за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, поради противоречието му с материалния закон и нарушение на процесуалните правила, като моли същият да бъде отменен. По същество се излагат твърдения, че не е налице самостоятелен обект по КККР поради което не е възможно да бъде иззет. Твърди се, че гаражът бил част от общите части на сградата, и доколкото жалбоподателят притежавал апартамент в нея, бил собственик и на идеални части от общите части на сградата, към които се включвал и процесния гараж. Сочи се още, че не са налице основания за изземване на процесния гараж, т.к. за същия били редовно заплащани наемна цена и други режийно разходи, като в този смисъл не е било надлежно прекратено наемното правоотношение между МО и бащата на оспорващата Д. И. Д..

Ответникът – Министър на отбраната, се представлява от юрк. А., която моли за

отхвърляне на жалбата и претендира разности по делото.

Административен съд – София град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.168 ал.1 АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

По делото на л. 29 е приложен АЧДС № 10586/21.05.2020г., от който е видно, че самостоятелен обект в сграда 68134.1895.851.9.11, със застроена площ 17 кв.м, представляващ гараж е с предоставени за управление права на ИА „Военни клубове и военно почивно дело“ съгласно § 6, ал. 1 от ПМС № 123/15.05.2015г. същото се установява и от приложената на л. 30 по делото скица № 15-331715/12.04.2019г. от СГКК – С..

С договор от 11.02.1981г. на Д. Д. е отдадена под наем гаражна клетка № 11 /държавен жилищен имот, собственост на МНО/. Договорът за наем е със срок съгласно т. 1 „до момента, когато наемателят загуби качеството си на военнослужещ“. Последващ договор или актуализация на същият не са представени по делото.

Видно от Удостоверение за наследници (л. 32 от делото) Д. И. Д. е починал на 10.09.1999г., за което бил издаден акт за смърт № 152/11.09.1999г. В същото удостоверение като наследници са вписани Г. Д. съпруга (починала) и Н. Д. Д. дъщеря.

С писмо изх. № 8316 от 29.06.2020г. на Изпълнителния директор на Изпълнителна агенция "Военни клубове и военно-почивно дело" Г. Д. и Н. Д. Д. са уведомени, че ползват гараж кад. ид. 68134.1895.851.9.11 без правно основание, т.к. не попадат в кръга лица, имащи право да ползват обекти от жилищния фонд на МО съгласно Наредба № Н-22/2010г. за ползване под наем на имоти от жилищния фонд на МО и за изплащане на компенсационни суми на военнослужещите и цивилните служители, които живеят при условията на свободно договаряне. Със същото писмо е даден едномесечен срок от получаване на предизвестие да освободи доброволно имота. Лицата били предупредени, че след изтичането на този срок ще му се начислява обезщетение и срещу него ще започне процедура по реда на чл. 80а от ЗДС. От приложените на л. 35-42 доказателства се установява, че предизвестие не е било връчено на Г. Д.. Същото е било разлепено на гаражната клетка и на входната врата на жилището. Видно от писмо вх. № 22-25-100/16.11.2020г. Н. Д. Д. е била запозната със започналата процедура по изземването на гаражна клетка 68134.1895.851.9.11, като е посочила, че Г. П. Д. е починала на 14.03.2018г., за което е представила препис от акт за смърт № 0156/14.03.2018г.

С писмо изх. № 6834/01.06.2021г. Н. Д. е поканена в седем дневен срок от получаването му да освободи заемания без основание клетка 68134.1895.851.9.11. Писмото е отбелязано като „непотърсена пратка“, съгласно информация от Български пощи. По делото на л. 47-51 са приложени доказателства за опити за лично връчване на писмо изх. № 6834/01.06.2021г. на Н. Д., както и за залепване на съобщение входната врата на жилището на Д. и на гаражната клетка.

С докладна записка № 10103/11.08.2021г., изпълнителният директор на ИА "Военни клубове и военно-почивно дело" предлага на министъра на отбраната на Р България да се из земе гараж, частна държавна собственост от жилищния фонд на МО който се държи без основание от Н. Д. Д..

На 18.08.2021г. министърът на отбраната на Р България е издал процесната Заповед № ЗС 260 с която на осн. чл. 80а ЗДС е наредено изземване на недвижимия имот - частна

държавна собственост, включен в жилищния фонд на Министерството на отбраната (МО), представляващ гараж № 11, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1895.851.9.11. със застроена площ от 17 кв.м. Като мотиви е посочено, че гаражът се държи без основание, т.к. настаненият в имота Д. И. Д. е починал, а ползващата го към момента Н. Д. Д. не отговаря на условията за ползване на ведомствения имот по Наредба № Н-22/2010г. и не попада в категорията правоимащи лица по на чл.226б от ЗОВСРБ.

При така установените факти, като извърши по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК цялостна проверка за законосъобразност на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, Административен съд София-град достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена на 07.09.2021г. в законоустановения 14 дневен срок /заповедта е съобщена на жалбоподателя, чрез залепване по чл.18а ал.9 от АПК на уведомление на процесния гараж на 27.08.2021г. с указан седемдневен срок от залепването, тоест до 02.09.2021г. за получаване/, от активно легитимирано лице, имащо правен интерес да оспори процесната заповед, която неблагоприятно засяга правната му сфера.

Заповедта е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените по чл.80а, ал.1 от ЗДС правомощия, при спазване на установената от закона форма.

При издаване на заповедта не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, които да са самостоятелно основание за отмяна на акта. Административният акт е постановен след предложение на изпълнителния директор на Изпълнителна агенция "Военни клубове и военно-почивно дело" до министъра на отбраната за изземване на имота по реда на чл. 80а ЗДС след констатация, че жалбоподателят държи имота на без основание. След като е констатиран, че наемателят Д. И. Д. е починал, а ползващата го към момента Н. Д. Д. не отговаря на условията за ползване на ведомствения имот по Наредба № Н-22/2010г. и не попада в категорията правоимащи лица по на чл.226б от ЗОВСРБ е отправено предизвестие за освобождаване на имота. В случая не стои въпроса за прекратяване на наемно право доколкото последното е прекратено със смъртта на Д.. Дори и да се приеме, че е налице хипотезата на чл. 236 от ЗЗД предвид плащането на наемна цена, то изпълнителният директор на ИА „Военни клубове и военно-почивно дело“ с писма изх. № 8316/29.06.2020г. и изх. № 6834/01.06.2021г. по същество е отправил предизвестие, по смисъла на чл. 238 ЗЗД, за прекратяване на наемното правоотношение и освобождаване на имота /чл.24 от Наредба Н-22/2010/. Последното „предизвестие“ е връчено по реда на чл. 18а, ал. 9 от АПК доколкото изпращаните преди това писма с обратни разписки са били отбелязвани като непотърсени, а и опитите на служителите на МО да връчат лично писмата са били неуспешни, видно от протоколите на л. 47-51 от делото. По описания начин е изпълнено законното изискване да бъде отправено предизвестие, съдържащо покана за доброволно освобождаване на имота и предупреждение, че в случай на неизпълнение ще започне производство по издаване на заповед за принудителното му изземване. След изтичането на срока за доброволно освобождаване имотът не е бил освободен.

Съгласно разпоредбата на чл. 80а, ал. 1 от 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.

За да се приложи нормата от закона следва да се докаже, по безспорен и категоричен начин, наличието на визираните от законодателя материално-правни предпоставки, а именно: имотът, предмет на изземването да е държавна собственост; да е предоставен за ползване и управление на Министерството на отбраната, Българската армия и структурите на подчинение на министъра на отбраната; да се владее или държи без основание или на отпаднало основание от друго физическо или юридическо лице, или да не се ползва не по предназначение.

В случая всички елементи на нормата са налице.

Имотът, предмет на заповедта за изземване е държавен недвижим имот, за който е съставен, по надлежния ред АЧДС № 10586 от 21.05.2020г. с предоставени права на управление на Изпълнителна агенция "Военни клубове и военно почивно дело. На този акт не се противопоставя друг, от който жалбоподателят да черпи права. А. е официален удостоверителен документ по смисъла на чл. 5 от ЗДС, а не административен акт, и негов предмет е декларирането на вече възникнало право на собственост на държавата. Актът няма правопораждащо действие за правото на собственост. /чл.5, ал.3 от ЗДС/ От твърденията в жалбата се формира извод за претендирано от Н. Д. право на собственост върху идеални части от процесния гараж. Този спор обаче, не може да се разреши в настоящото производство, а по общия исков ред. Изложеното от Д. е индичия за наличен между страните спор за материално право. Няма данни, а и твърдения за образувано гражданско дело пред Софийския районен съд, който да установи на кого принадлежи правото на собственост върху имота /гаража. Спорът за материалното право на собственост не може да се реши по реда на чл. 80а ЗДС, а по общия исков ред. С АЧДС не се създава право на собственост за съответното, поради което всяко лице може по исков ред да установи своето право на собственост върху недвижим имот. До установяване на противното обаче, съдът е длъжен да се зачете материалната доказателствената сила на АЧДС. Материалната доказателствена сила обвързва съда относно факта на действителното осъществяване на посочените в документа обстоятелства. /В този смисъл Решение № 4098 от 13.04.2020 г. на ВАС по адм. д. № 935/2020 г., 5-членен с-в, Решение № 10426 от 4.07.2019 г. на ВАС по адм. д. № 13597/2017 г., II о., Решение № 5153 от 8.04.2019 г. на ВАС по адм. д. № 332/2018 Решение № 16106 от 20.12.2018 г. на ВАС по адм. д. № 8855/2017 г.и др/

Процесният имот е бил държан на годно правно основание, съгласно т. 1 от договор от 11.02.1081г. до смъртта на Д. Д. на 10.09.1999г., когато „наемателят е загубил качеството си на военнослужещ“. Независимо от последното имотът е продължил да се ползва от наследниците на Д., последно Н. Д., докато с писмо изх. № 6834/01.06.2021г. по същество е отправено предизвестие за прекратяване на наемното правоотношение и освобождаване на имота.

Липсата на валидно наемно правоотношение обуславя извода в обжалваната заповед, че имота - предмет на изземване се държи без основание – една от материалноправните предпоставки за издаване на оспорваната заповед.

Наличието прекратено наемно правоотношение по установения в закона ред обуславя законосъобразност на извода

При така изложените съображения съдът намира, че оспорената заповед, като издадена от компетентен орган, в надлежната форма, при спазване на

административнопроизводствените правила и при правилно приложение на относимите материалноправни разпоредби, поради което се явява законосъобразна. Подадената срещу нея жалба, като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора и направеното от процесуалния представител на ответната страна искане за присъждане на разноски, на същата се дължат разноски за юрисконсултско възнаграждение в минимален размер от 100 лв., определен съгласно чл.143, ал.3 от АПК вр.с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 28-ми състав,

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. Д. Д. против Заповед ЗС-260/18.08.2021г. на Министъра на отбраната на Република България, с която на основание чл. 80а, ал. 1 от ЗДС се изземва недвижим имот-частна държавна собственост, представляващ гаражна клетка № 11 – самостоятелен обект в сграда с кад. ид. 68134.1895.851.9.11, със застроена площ 17 кв.м., заедно с прилежащите 3,8823% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж, находящ се в [населено място], р-н В., [улица], ет. 1, като неоснователна.

ОСЪЖДА Н. Д. Д. да заплати на Министерство на отбраната юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лв.

Решението подлежи на обжалване чрез Административен съд София-град пред Върховен 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.

СЪДИЯ: