

# РЕШЕНИЕ

№ 2703

гр. София, 20.04.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,**  
в публично заседание на 13.04.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вяра Русева**

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **8383** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.80а ал.3 ЗДС във вр.чл.145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба на П. П. Г. срещу Заповед № ЗС-224 от 5.07.2021г на министъра на отбраната на Р България с която на осн. чл.80а от ЗДС се изземва от жалбоподателя недвижим имот частна държавна собственост, включен в жилищния фонд на МО, находящ се в [населено място], кв. К. поляна, [улица] /бивш бл.2/, сграда 1, вх. Б, ет.2, ап. 5.

Въведени са твърдения за незаконосъобразност на атакувания административен акт. Твърди, че използва имота със знанието и без противопоставяне на наемодателя, в т.ч. и след като е прекратено трудовото му правоотношение с МО е сключен нов договор за наем. Поддържа, че не му е връчвано на 30.01.2018г едномесечно предизвестие за прекратяване на наемния договор, което кореспондираше и с факта, че 3 години и половина след това продължавал да обитава жилището и да плаща наемна месечна цена. Не били налице материално-правните предпоставки за изземване на имот по чл.80а от ЗДС. Моли да се отмени заповедта. Претендира разноски.

Ответникът – Министърът на отбраната на Р България в писмено становище и в с.з. чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. Немаловажно било, че с влязло в сила съдебно решение е отхвърлен иска на жалбоподателя срещу МО за нарушаване правото му на добросъвестен държател на процесното жилище, което започнал да владее за себе си. Налице били материално правните предпоставки за издаване на процесната заповед. Претендира юриск. възнаграждение.

СПП не взема становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД-С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК приетите по делото относими към настоящия спор писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

С договор от 4.06.1998г на П. П. Г. е отдаден под наем държавен жилищен имот, собственост на МО, находящ се в [населено място], кв. К. поляна, [улица] /бивш бл.2/, сграда 1, вх. Б, ет.2, ап. 5.

Считано от 23.09.2003г, П. П. Г. е освободен на осн. 129 от ЗОВС от кадрова военна служба /видно от служебна бележка на л. 87 от делото/.

С договор от 2007г. е отдаден под наем на жалбоподателя процесния държавен жилищен имот, собственост на МО, находящ се в [населено място], кв. К. поляна, [улица] /бивш бл.2/, сграда 1, вх. Б, ет.2, ап. 5 за периода на действие на пар.165 от ПЗР на ЗОСВ на Р България .

С писмо изх. № 20082 от 20.12.2017 г. на Изпълнителния директор на Изпълнителна агенция "Военни клубове и военно-почивно дело" наемателят е уведомен, че наемното му правоотношение е прекратено на осн. чл. 23, ал. 1, т. 4, и т.5 от Наредба № Н-22/2010 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, като му е бил предоставен и едномесечен срок от получаване на предизвестие да освободи доброволно имота. Бил е предупреден, че след изтичането на този срок ще му се начислява обезщетение и срещу него ще започне процедура по реда на чл. 80а от ЗДС. Предизвестие е връчено на жалбоподателя на 30.01.2018г, което той е удостоверил собственоръчно с подписа си и изписване на името си. Направеното възражение в жалбата, че такъв документ не му е връчван съдът намира за неоснователно. Това е така, тъй като е налице идентичност между подписа на жалбоподателя върху предизвестие и подписа му положен върху представените по делото договори за наем от 1993г, от 1998г , от 2007г, други документи по делото –напр предизвестие на л.86, вкл и върху договора за правна защита и съдействие от 2.08.2021г на л. 50 от делото и върху пълномощното на процесуалния му представител на л. 50 /гръб/ от делото. Видно е с просто око, че подписите са идентични и са положени от едно и също лице-жалбоподателя.

На 5.07.2021 г. министърът на отбраната на Р България е издал процесната Заповед № ЗС 224 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), находящ се в [населено място], кв. К. поляна, [улица] /бивш бл.2/, сграда 1, вх. Б, ет.2, ап. 5. Като мотиви е посочено, че апартамент № 5 се задържа на отпаднало основание, тъй като са прекратени наемно-договорните правоотношения, П. Г. не попада в категорията правоимащи по см. 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 в законоустановения 14 дневен срок 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 констатация, че жалбоподателят държи имота на отпаднало основание. След като е констатирал, че жалбоподателят е освободен от кадрова военна служба и е изтекъл срока за настаняване -чл. 23, ал. 1, т. 4, и т.5 от Наредба № Н-22/2010 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 , т. е. отпаднало е правното основание да държи и ползва имот- частна държавна собственост, предоставен за нуждите на служещите от конкретното ведомство, изпълнителният директор на ИА „Военни клубове и военно-почивно дело“ 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/. Това "предизвестие" е връчено по законоустановения ред на 30.01.2018г лично на жалбоподателя което е удостоверил с подписа си и изписване на името си. Както се посочи по горе, направеното възражение в жалбата, че такъв документ не му е връчван съдът намира за неоснователно. Това е така, тъй като е налице идентичност между подписа на жалбоподателя върху предизвестиято и подписа му положен върху представените по делото договори за наем от 1993г, от 1998г , от 2007г, други документи по делото –напр предизвестиято на л.8б, вкл и върху договора за правна защита и съдействие от 2.08.2021г на л. 50 от делото и върху пълномощното на процесуалния му представител на л. 50 /гръб/ от делото. Видно е с просто око, че подписите са идентични и са положени от едно и също лице- жалбоподателя. В предизвестиято са посочени и съответните им текстове на чл. 31, т. 7 , т. 8 и т.10 от договора за отдаване под наем от 22.02.2007 г. Наличието на визираните предпоставки обуславят прекратяване на договора за наем, като е налице и едномесечно предизвестие по чл. 24, ал. 1 от Наредба № Н-22 от 16.07.2010 г., чийто срок е изтекъл.

По описания начин е изпълнено законното изискване /чл.24 от Наредба Н-22/2010/ 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 № 08681 от 9.09.2014 г. с предоставени права на управление на Министерство на отбраната. 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. 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 до 30.01.2018 г., когато с писмо изх. № 20082, подписано от изпълнителния директор на ИА – ВКВПД, П. Г. е бил уведомен, че сключения между страните договор за наем от 22.02.2007г е прекратен. /чл.23 ал.1 т.5 от Наредба Н-22/ 2010г/ Имотът се държи на отпаднало правно основание и след 23.09.2003 г., когато е бил освободен от кадрова военна служба. /чл. 23 ал.1 т.4 от Наредба № Н-22/ 2010г/

Наличието прекратено наемно правоотношение по установения в закона ред обуславя законосъобразност на извода в обжалваната заповед, че имота - предмет на изземване се държи на отпаднало основание – една от материалноправните предпоставки за издаване на оспорваната заповед. Обстоятелството, че имотът е ползван години след връчване на предизвестие на 30.01.2018г не води до незаконосъобразност на акта, в какъвто смисъл са релевираните с жалбата доводи. В тази връзка следва да се отбележи, че титуляр на правото да използва имот от жилищния фонд на Министерството на отбраната е жалбоподателя но в качеството му на военнослужещ служител и лице по чл. 226б от Закона за отбраната и въоръжените сили на Република България. С отпадане това му качество отпада правото му да ползва ведомственото жилище. От друга страна, в ЗДС липсва норма, указваща в какъв срок органът следва да стартира процедурата по изземване при констатирано наличие на предпоставките по чл. 80а, ал. 1 с.з. Поради това и неупражняването (в конкретния случай забавено упражняване) на разписаното в разпоредбата властническо правомощие не води до продължаване на наемното правоотношение. В случая е без значение за законосъобразността на акта кога е настъпило основанието за прекратяване на наемния договор. Важно е към датата на неговото издаване то да съществува.

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.

Относно разноските:

С оглед изхода на спора, на жалбоподателя не се дължат разноски. Предвид

направеното от процесуалния представител на ответната страна искане за присъждане на разноси, на същата се дължат разноси 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 горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на П. П. Г. срещу Заповед № ЗС-224 от 5.07.2021г на министъра на отбраната на Р България.

ОСЪЖДА П. П. Г. да заплати на Министерство на отбраната юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лв.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС на РБългария в 14 -дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: