

РЕШЕНИЕ

№ 4747

гр. София, 15.07.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 01.07.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **2123** 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 АПК, във вр. 80а ЗДС.

Производството по делото е образувано по жалба на К. Г. К., с ЕГН [ЕГН], от [населено място], чрез пълномощника си адв. Г. срещу Заповед № ЗС-79/03.02..2021 г. на министъра на отбраната, с която 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.1, ап. 4.

В жалбата са изложени съображения за неправилност и незаконосъобразност на оспорената заповед. Посочва, че в жилището е настанен през 1993 г., когато е бил военнослужещ и е продължил да бъде такъв до 1999 г. През 2003 г. сключил договор с изпълнителния директор на ИА „Управление на частната държавна собственост на МО“, с който договор му е отдаден под наем недвижим имот частна държавна собственост, включен във ведомствения жилищен фонд на МО. Посочва, че съгласно нормативната уредба /Наредба за отдаване под наем и за разпореждане с имоти от ведомствения жилищен фонд на МО/ има право да закупи жилището, в което е бил настанен при наличие на 10-годишен стаж в системата и други допълнителни обстоятелства, на които е отговорял. Също така, до времето на сключване на договора за продажба, договора за наем с тези лица не се прекратяват. На жалбоподателя няколко пъти е давана възможност да закупи жилището, в следствие на което той веднага се е отзовавал, като е подавал молба за закупуване, но до крайно закупуване така и не се е стигнало. През 2009 г., в отговор на множеството молби, жалби и възражения, от ИА Социални дейности на МО, получил писмо, с което му посочват,

че към този момент все още не са издадени АЧДС от Областния управител на Област С.. уточнено е, че след актуването на имота, ще има възможност да участва в процедурата за закупуване на жилището. Актуването е приключило през 2014 г., когато е издаден АЧДС. Излага твърдения за незаконосъобразност на процедурата по издаване на акта, която ограничава правото на участие и защита в процедурата, като посочва, че не е уведомен за започване на процедурата по издаване на заповедта. Моли за отмяна на заповедта. Претендира разноски.

В съдебно заседание не се представлява.

В представени писмени бележки моли за отмяна на заповедта.

Отвратната страна - министърът на отбраната, е депозирал административната преписка относно оспорената заповед.

Чрез юк Т., е взел становище по жалбата, като я счита за неоснователна и моли за нейното отхвърляне. Счита за без правно значение твърденията на жалбоподателя за направените стъпки за закупуване на имота. Това са гражданско правни отношения и подаденото от жалбоподателя заявление не може да обоснове държането на имота от жалбоподателя. Единственото основание, на което жалбоподателя държи имота е договор за наем от 2003 г., същият е прекратил военната си служба доброволно през 1999 г. С отправено предизвестие от 03.12.2019 г. за прекратяване на договора, връчено на жалбоподателя на 28.05.2020 г., същият е прекратен по предвидения за това ред, а именно на основание ЗЗД, чрез едномесечно предизвестие. Това прекратяване е основание за започване на процедура по изземване, като с предизвестиято К. е уведомен за тази процедура. Моли за отхвърляне на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

СГП не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Безспорно по делото е, че жалбоподателят К. Г. К. е бил военнослужещ, като със заповед № К – 60 от 28.01.1999 г. министърът на отбраната е прекратил договора му за кадрова военна служба и К. е зачислен в запаса. Прекратяването е станало на основание чл. 36, ал.1, т.2 и чл. 128а, ал.1 и ал.2 ЗОВСРБ и по подаден рапорт от К..

Видно от Акт за частна държавна собственост (АЧДС) № 08678 от 09.09.2014 г. самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.1112.244.1.8, със застроена площ от 77,28 кв.м., представляващ апартамент 4, находящ се в [населено място], кв. К. поляна, [улица] /бивш бл.2/, сграда 1, вх. Б, ет.1, е частна държавна собственост, предоставен с права на управление на Министерство на отбраната.

Като военнослужещ, жалбоподателят е бил настанен в имот, собственост на МО, като с договор от 01.10.1993 г. К. е бил настанен в S част от апартамент 4, находящ се в [населено място], кв. К. поляна, [улица] /бивш бл.2/, сграда 1, вх. Б, ет.1, ап. 4.

С нов договор № Д-298/21.03.2003 г., жалбоподателят е настанен вече в целия жилищен имот, частна държавна собственост, включен във ведомствения фонд на МО, под наем в имота. Сроктът на този договор е посочен като временно, считано за периода на действие на § 165 от ПЗР на ЗОВС на РБ.

С писмо изх. № 1021/26.08.2003 г., началникът на отдел „Недвижими имоти - С.“, към ИА Управление на частната държавна собственост на МО, е уведомил К., че на

основание § 21от ПР от Наредба за разпореждане с жилища, ателиета и гаражи от ведомствения жилищен фонд на МО, може да подаде молба за закупуване на жилището, в което е настанен, ако отговаря на условията по чл. 8 от Наредбата.

От доказателствата по делото се установява, че жалбоподателят е подавал множество заявления за закупуване на апартамента, в който е настанен под наем. Първото заявление за закупуване е от 2003 г. В годините след това периодически е подавал заявления за закупуване на имота, като с писмо от изх. № 2673/10.03.2009 г. на жалбоподателя е отговорено, че до посочения момент не са издадени АЧДС на посочения от него имот, като след актуването на същия за управление от МО, ще има възможност да участва в процедурата по закупуване на имота.

След актуването на имота през 2014 г., с молба от 16.04.2015 г., жалбоподателят е поискал от министърът на отбраната да му разреши да закупи имота, като отговор на тази молба липсва по делото.

По делото не са представени доказателства, а и не се твърди, да е започнала процедура за продажбата на имота.

По делото се установява, че до жалбоподателят е отправено предизвестие вх. № 12079/14.09.2017 г., с което К. К. е уведомен, че сключеният с него договор се прекратява. Липсват представени доказателства с подпис на жалбоподателя за връчване на уведомлението за прекратяване на договора. В следствие на това, министърът на отбраната е издал Заповед № ЗС – 6/02.01.2018 г., с която министърът на отбраната е разпоредил изземването на имот държавна собственост, предоставен в управление на Министерство на отбраната, находящ се в [населено място], кв. К. поляна, [улица] /бивш бл.2/, сграда 1, вх. Б, ет.1, ап. 4. Заповедта е оспорена от К. пред ВАС, който преди измененията в АПК е бил родово компетентния съд, където е образувано адм.д. № 1148/2018 г. по описа на ВАС, II отд. ВАС, с решение № 2915/27.02.2019 г. е отменил заповедта за изземване, като е приел, че договорът не е прекратен по правилата на ЗЗД. Прието с решението е, че в отправеното предизвестие за прекратяване на договора като основания за прекратяване на същия са посочени чл. 27 т. 6 и 7 от Наредба № 3 от 19.08.1998 г., а именно, че жалбоподателят не е вече кадрови военнослужещ и че е изтекъл срокът за настаняване. Съгласно чл. 28 от Наредба № 3 от 1998г. обаче „наемните отношения се прекратяват по реда на ЗЗД на основанията, посочени в чл. 27 и в договора за наем, с едномесечно писмено предизвестие“, като „предизвестието се връчва на наемателя по реда на ГПК“. По делото са представени доказателства за отправено едномесечно предизвестие за прекратяване на договора, но не са представени доказателства същото да е връчено на жалбоподателя редовно и по реда на ГПК. Поради това, ВАС е приел, че не е отпаднало правното основание, на което се държи имота, поради което и оспорената заповед е издадена в противоречие със закона и при допуснати нарушения на административно производствените правила.

С ново предизвестие, изх. № 17284/03.12.2019 г., изпълнителният директор на ИА „Военни клубове и военно-почивно дело“ към МО, е уведомил, че сключеният договор № Д-298/21.03.2003 г. за отдаване под наем на недвижим имот, частна държавна собственост, находящ се в [населено място], кв. К. поляна, [улица] /бивш бл.2/, сграда 1, вх. Б, ет.1, ап. 4, се прекратява на основание чл. 23, т.2 от договора, във вр. чл. 27, т.6 и т.7 от Наредба № 3 от 19.08.1998 г. за настаняване в жилища, ателиета и гаражи от ведомствения жилищен фонд на МО, предписваща, че жалбоподателят не е вече кадрови военнослужещ и че е изтекъл срокът за настаняване. Отправено е

предизвестие, в едномесечен срок от получаване на предизвестието, жалбоподателят да освободи жилището.

Предизвестието е получено лично от жалбоподателя на 28.05.2020 г., за което е положен подпис. Също така, за удостоверяване на връчването е съставен констативен протокол изх. № 6901/01.06.2020 г. от служителите, извършили връчването.

На основание чл. 80а ЗДС, министърът на отбраната е издал Заповед № ЗС-79/03.02.2021 г., с която е наредено да се из земе от К. Г. К., с ЕГН [ЕГН] 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.1, ап. 4. Като мотив за изземването, в заповедта е посочено, че имотът е частна държавна собственост с предоставени права за управление на МО. Договорът за наем на имота, сключен между ответника и К. Г. К. е прекратен с едномесечно предизвестие, връчено му лично на 28.05.2020 г. Към момента на издаване на заповедта, имотът се задържа на отпаднало основание, тъй като наемните правоотношения са прекратени. К. Г. К. не попада в категорията правоимащи лица по смисъла на чл. 226б ЗОВСРБ. Със Заповедта е определен срок за доброволно освобождаване на имота до 16.03.2021 г., а за 23.03.2021 г. е насрочено принудително изпълнение.

Заповедта е връчена на жалбоподателя по реда на чл. 18а, ал.9 АПК, на 24.02.2021 г.

По делото са представени медицински документи на К. Г. К., от които се установява, че жалбоподателят страда от редица заболявания, в това число кардиологично, дископатия, подагра и др., в следствие на които му е определен 40% ТНР с решение на ТЕЛК от 25.07.2017 г. Представени са медицински документи и за С. Г. К., установяващи претърпяно от нея хирургично лечение във връзка с изгаряне по тялото, през 2017 г.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е Заповед № ЗС-79/03.02.2021 г., с която е наредено да се из земе от К. Г. К., с ЕГН [ЕГН] 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.1, ап. 4, поради това, че имота се държи от жалбоподателя на отпаднало основание.

Оспорената заповед представлява индивидуален административен акт, издаден от министъра на отбраната, който на основание чл. 80а, ал.3 ЗДС подлежи на обжалване пред административния съд по местонахождение на имота по реда на АПК. В случая имота е на територията на [населено място], поради което АССГ е компетентния орган. Жалбата е подадена в срока за оспорване на акта, тъй като заповедта е връчена на жалбоподателя по реда на чл. 18а, ал.9 АПК, на 24.02.2021 г., а жалбата е подадена на 24.02.2021 г., т.е. в 14-дневния срок за обжалване. Поради изложеното, жалбата е редовна и допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Съгласно чл. 168 от АПК, настоящият състав следва да се произнесе служебно по отношение на законосъобразността на оспорената заповед на всички основания по чл. 146 от АПК.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

По съответствие с процесуалните правила.

Процесната заповед е издадена от компетентен орган – министърът на отбраната, с оглед разпоредбата на чл. 80а ЗДС, съгласно която разпоредба 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. Поради изрично предвиденото в закона оправомощаване, заповедта е издадена от компетентен орган.

Спазена е установената от закона писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал.2 и ал.3 от АПК, като е посочен издателят на заповедта – министърът на отбраната, адресатът - К. Г. К., с ЕГН [ЕГН], правното - чл. 80а ЗДС и фактическото основание за издаване на заповедта – отпаднало основание за настаняване на наемателя в имот частна държавна собственост и по-конкретно прекратяване на наемния договор с отправено по реда на ЗЗД предизвестие за прекратяване, връчено на К. на 28.05.2020 г. Мотивирано е и прекратяването на наемния договор с чл. 23, т.2 от договора, във вр. чл. 27, т.6 и т.7 от Наредба № 3 от 19.08.1998 г. за настаняване в жилища, ателиета и гаражи от ведомствения жилищен фонд на МО, предписваща, че жалбоподателят не е вече кадрови военнослужещ и че е изтекъл срокът за настаняване.

Настоящият съдебен състав приема, че е спазена процедурата по издаване на заповедта, като не са допуснати съществени процесуални нарушения, водещи до ограничаване правата на жалбоподателя. След установяване на обстоятелството, че лицето вече не е военнослужещ и срокът на договора е изтекъл, жилището не е закупено, до К. е отправено предизвестие за прекратяването му. След връчване на предизвестията за прекратяване и изтичане на посочения в него срок, е изготвена докладна записка, с която е предложено на ответника да издаде заповед за изземване. Такава е издадена и същата е надлежно връчена на жалбоподателя.

Поради изложеното, при издаване на заповедта не са допуснати съществени процесуални нарушения, нарушаващи правата на жалбоподателя, поради което заповедта е издадена при спазване на процесуалните правила.

По съответствие с материалния закон.

Съдебният контрол за материална законосъобразност на оспорената заповед обхваща преценката дали са налице установените от административния орган релевантни юридически факти изложени като мотиви в акта и доколко същите изпълват състава на посоченото в заповедта правно основание за издаването ѝ. Процесната заповед е издадена на основание чл. 80а ЗДС. Т.е., основанията за изземване на имота частна държавна собственост, мотивирани в процесната заповед се свеждат до установяване на основанията, на което се държи имота и дали същото е отпаднало или не.

По делото безспорно се установява, че К. Г. К. е бил военно служещ и като такъв е бил настанен в имот частна държавна собственост. Със заповед № К – 60 от 28.01.1999 г. министърът на отбраната е прекратил договора на жалбоподателя за кадрова военна служба по негово желание и К. е зачислен в запаса. С договор № Д-298/21.03.2003 г., жалбоподателят е настанен в жилищен имот, частна държавна собственост, включен във ведомствения фонд на МО, под наем. Срокът на този договор е посочен като временно, считано за периода на действие на § 165 от ПЗР на

ЗОВС на РБ. От доказателствата по делото се установява, че жалбоподателят е подавал множество заявления за закупуване на апартамента, в който е настанен под наем. Първото заявление за закупуване е от 2003 г., но до закупуване не се е стигнало. По делото не са представени доказателства, а и не се твърди, да е започнала процедура за продажбата на имота.

В настоящия случай основаниято, на което се държи имота е сключеният договор за наем от 2003 г. с временен срок до действието на § 165 от ПЗР на ЗОСВ (отм.). Съгласно § 165 от ПЗР на ЗОВС на РБ (отм.), наемните правоотношения на лицата по отменената ал. 3 на чл. 240 се запазват. Съгласно разпоредбата на чл. 240 ал. 3 на ЗОВС (отм.) (редакция ДВ бр. 112 от 1995г.) кадровите военнослужещи запазват правото на ведомствено жилище, което заемат и след освобождаване от военна служба поради пенсиониране, при условие, че не са се ползвали от правото си по ал. 2 и ако нямат собствено жилище, т.е. в случай, че не са се възползвали да закупят жилище по ред на ал. 2 на посочената разпоредба. Безспорно, видно от цитираното още към момента на сключване на договора за наем от 2003 г., жалбоподателят не е отговарял на изискванията нито на § 165, нито на чл. 240 ал. 3 от ЗОСВ (отм.), тъй като не е освободен от военна служба, поради пенсиониране, а по собствено желание. Не са налице и предпоставките по § 4а от Наредба № Н – 10 от 18.06.2009 г. (отм.), според който на лицата (военнослужещи и цивилни служители), заварени като наематели на жилища от жилищния фонд на МО по отменения § 165 от ПЗР на ЗИД на Закона за отбраната и въоръжените сили на Република България (обн., ДВ, бр. 49 от 2000 г.; изм., бр. 34 от 2001 г.), продължават да ползват под наем имотите, които обитават, ако са на възраст над 65 години и не са закупували жилище от фонда на министерството; не притежават на територията на страната собствен имот, годен за постоянно обитаване; не са извършвали разпоредителни действия със собствен жилищен имот или вила, годни за постоянно обитаване, през последните десет години, както и че тези лица могат да ползват пожизнено жилището, в което са заварени като наематели от отм. § 165 от ПЗР на ЗИД на ЗОВС на Република България. Това е така, тъй като жалбоподателят не отговаря на условието за възраст, тъй като не е над 65 години. Т.е., по отношение на него не е приложим § 165 и приетите удължавания на срока.

В тази връзка е неоснователно позоваването от жалбоподателя на това, че са предприети стъпки и са подавани заявления за закупуване на имота. В този случай е в рамките на гражданско правните отношение съответно волеизявлението дали ще се продаде имота на жалбоподателя или не, като подаденото заявление за закупуване на имота не представлява годно основание, което да обоснове държането на имота на такова. До продажба, и а дори и до започване на процедура не се е стигнало. Съгласно съдебната практика, неотнормирани към спора са постъпките на оспорващия да закупи имота, тъй като те не представляват валидно правно основание за държането му.

Поради изложеното, договорът за наем е правното основание, въз основа на което апартамента се държи от жалбоподателя и, за да се приеме, че имота се държи на отпаднало основание, следва договорът за наем да е бил прекратен по предвидения за това ред. В този случай приложение намират разпоредбите на Наредба № 3/19.08.1998 г. за настаняване в жилища, ателиета и гаражи от ведомствения жилищен фонд на МО, въз основа на която е настанен жалбоподателя, която действа и до сега. В отправеното предизвестие за прекратяване на договора, изх. № 17284/03.12.2019 г., като основания за прекратяване на същия са посочени чл. 27 т. 6 и 7 от Наредба №

3/19.08.1998 г., а именно, че жалбоподателят не е вече кадрови военнослужещ и че е изтекъл срокът за настаняване. Съгласно чл. 28 от Наредба № 3/1998г. наемните отношения се прекратяват по реда на ЗЗД на основанията, посочени в чл. 27 и в договора за наем, с едномесечно писмено предизвестие, като предизвестieto се връчва на наемателя по реда на Гражданския процесуален кодекс. В настоящия случай са представени доказателства за отправено едномесечно предизвестие за прекратяване на договора, с изх. № 17284/03.12.2019 г., което е връчено на К. на 28.05.2020 г., лично срещу подпис, както и връчването е удостоверено с констативен протокол изх. № 6901/01.06.2020 г. от служителите, извършили връчването. Т.е., едномесечното предизвестие е връчено на жалбоподателя и същото е породило целените с него правни последици, а именно след изтичане на един месец от връчването му договорът да се счита прекратен. След валидното прекратяване на договора за наем № Д-298/21.03.2003 г., е отпаднало основанието, на което имота се държи от жалбоподателя.

Процедурата по прекратяване на наемния договор е спазена, но жилището не е освободено. След прекратяване на наемния договор жалбоподателят държи имота на отпаднало основание. Поради това следва да се приеме, че изискванията на чл. 80 а ЗДС са изпълнени, налице са условията за изземване на жилището, поради което заповедта е издадена в съответствие с приложимата материалноправна разпоредба. В случая предмет на оспорената заповед е апартамент, частна държавна собственост, предоставен за ползване и управление на Министерство на отбраната, който се държи без основание от жалбоподателя. 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 ЗДС. Поради това и забавеното 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. Поради това следва да се приеме, че изискванията на чл. 80а ЗДС са изпълнени, налице са основанията за изземване на имота, предвидени в текста на разпоредбата и издадената в този смисъл заповед е законосъобразна. Заповедта е издадена след изтичане на месечното предизвестие, което е предпоставка за спазена процедура при издаването ѝ.

Поради изложеното настоящият съдебен състав намира, че не са налице основания за отмяна на оспорената заповед, тъй като същата е издадена от компетентен орган, в надлежната форма, при спазване на административнопроизводствените правила, при правилно приложение на относимите материалноправни разпоредби и в съответствие с целта на закона. Ето защо подадената срещу този акт жалба е неоснователна и следва да се отхвърли.

По разноските:

В полза на жалбоподателя не се дължат разноски.

В полза на ответника се дължат разноски за юрисконсулт. За определяне размер на юрисконсултското възнаграждение, съдът съобрази разпоредбата на чл. 78, ал.8 ГПК /Изм. - ДВ, бр. 8 от 2017 г./, вр. чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ. В тази връзка, като съобрази фактическа и правна сложност на делото, процесуалната активност на пълномощника-юрисконсулт, обема и качеството на осъществената процесуална

дейност, съдът намери, че справедливият и обоснован размер на възнаграждение е 100 лева.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, Административен съд София-град, II отделение, 59 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата от К. Г. К., с ЕГН [ЕГН], от [населено място], чрез пълномощника си адв. Г. срещу Заповед № ЗС-79/03.02..2021 г. на министъра на отбраната, с която 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.1, ап. 4.

ОСЪЖДА К. Г. К., с ЕГН [ЕГН], от [населено място] **ДА ЗАПЛАТИ** на Министерство на отбраната сумата от 100,000 лв. разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано пред Върховния 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: