

# РЕШЕНИЕ

№ 2993

гр. София, 04.10.2010 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в публично заседание на 20.09.2010 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева**

при участието на секретаря Гергана Мартинова, като разгледа дело номер **2696** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

*Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 80, ал. 3 от Закона за държавната собственост /ЗДС/.*

Образувано е по жалба на П. М. Н. от гр. С. срещу заповед № РД-15-049/11.03.2010 г. на О. У. на О. С..

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност и необоснованост на обжалваната заповед, като издадена в нарушение на административнопроизводствените правила и при несъответствие с целта на закона. Жалбоподателят счита, че в процесния случай не са налице предпоставките по чл. 80, ал. 1 от ЗДС, както и е несъстоятелно твърдението, че владее имота без основание, след като е работил двадесет години в системата на Министерство на вътрешните работи. Твърди се, че жалбоподателят не е бил уведомен за започване на административното производство, нито е получил едномесечно предизвестие за прекратяване на наемното правоотношение. Възразява също така и срещу твърдението, че системно не е изпълнявал задълженията си по наемния договор. Претендира се от съда да отмени заповед № РД-15-049/11.03.2010 г. на О. У. на О. С..

Ответникът - О. У. НА О. С. - редовно призован, чрез процесуалния си представител и в писмено становище до съда оспорва жалбата и счита същата за неоснователна.

Заинтересованата страна – МИНИСТЕРСТВО НА ВЪТРЕШНИТЕ РАБОТИ /М./ - редовно призована, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № РД-15-049/11.03.2010 г. на О. У. на О. С., на основание чл. 80, ал. 1 от ЗДС, е постановено изземване от П. М. Н. на недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ апартамент № 51, находящ се в гр. С., ж. к. „М.“, бл. 412, вх. Б, . 5, поради това, че същият го държи без правно основание. В мотивите на заповедта се посочва, че наемателят не отговаря на условията за наемане на ведомствено жилище и системно не е изпълнявал задълженията си по сключения договор за наем, поради което с писмо № ДС-1327/17.04.2007 г. на директора на дирекция „МТОСО“ му е отправено едномесечно предизвестие на основание чл. 24 от ЗДС във връзка с чл. 238 от Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/ за прекратяване на наемното правоотношение. Посочено е същото така, че уведомлението е получено от наемателя на 02.05.2007 г., а на 01.06.2009 г. му е връчено писмо за доброволно освобождаване на процесното жилище и в тази връзка са предприети действия за изземване на имота, за които лицето е уведомено с писмо изх. № 0403/42 от 27.10.2009 г. Административният орган е приел, че в хода на започналото административно производство не са установени валидни вещни или облигационни основания, на които засегнатото лице да държи имота. В заповедта е определен срок за доброволно изпълнение, както и е насрочено принудително изпълнение по административен ред. Заповедта е връчена лично на жалбоподателя на 16.03.2010 г., видно от приложената по делото обратна разписка.

Цитираната заповед е издадена във връзка с направено искане вх. № 0403/42 от 30.09.2009 г. за изземване на ведомствено жилище от зам. министъра на вътрешните работи, съгласно заповед за възлагане на функции № Из-1727/17.09.2009 г. на министъра на вътрешните работи. В искането е посочено, че имотът – ведомствено жилище, намиращо се в гр. С., ж. к. „М.“, бл. 412, вх. Б, ап. 51, се владее от П. М. Н., който не е служител на М. и системно не е изпълнявал наемните си задължения – заплащане на наем и консумативи. С писмо през месец април 2007 г. на наемателя е отправено едномесечно предизвестие за прекратяване на наемните отношения и въз основа на това договорът за наем е прекратен през месец май 2007 г., а на 01.06.2009 г. е връчено уведомително писмо за доброволно изпълнение.

Със заповед № 339/16.05.1989 г. на зам. началника на управление „ТИЛ“ М. П. М. Н. и семейството му са настанени в жилище, намиращо се в гр. С., ж. к. „М.-4“, Общежитие – СГУ, вх. Б, . 5, ап. 51. Въз основа на така издадената

заповед с П. Н. е сключен безсрочен договор за наем № Н-КС-265/24.01.1995 г. на процесното жилище.

С писмо рег. № ДС-1327, Екз. № 2 от 17.04.2007 г. на директора на дирекция „МТОСО”, М., П. М. Н. е уведомен, че съгласно чл. 22, ал. 1 от ППЗДС право да наемат ведомствени жилища имат само служителите на М., какъвто Н. не е, както и системно не изпълнява наемните си задължения – от м. юни 2006 г. не заплаща консумативи и няколко дължими месечни наема. Изрично в писмото е указано, че с него се отправя едномесечно предизвестие на основание чл. 24 от ЗДС във връзка с чл. 238 от ЗЗД, както и че след изтичане на един месец наемното правоотношение ще бъде прекратено. Видно от направеното отбелязване на писмото същото е връчено срещу подпис на 02.05.2007 г. на съпругата на П. Н. – П. Н.

По делото е представено и прието като доказателство и писмо рег. № ДС-2571, Екз. № 2 от 22.05.2009 г. на директора на дирекция „УССД”, М., с което на П. Н. във връзка с прекратения наемен договор е предоставен срок за доброволно изпълнение до 24.06.2009 г., след който му е указано, че ще бъдат предприети действия за принудително изземване на основание чл. 80 от ЗДС. Писмото е връчено срещу подпис на съпругата на жалбоподателя - П. Н., на 01.06.2009 г.

С писма изх. № 0403/42 от 27.10.2009 г. на зам. О. У. на О. С. жалбоподателят е уведомен на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, че по отношение на него е започнало административно производство по издаване на заповед за изземване на недвижим имот – държавна собственост на основание чл. 80, ал. 1 от ЗДС. Липсват доказателства за връчване на това писмо на жалбоподателя, но по делото е приета като доказателство молба вх. № 0403/42 от 09.11.2009 г., с която П. Н. е поискал от областния У. на О. С. да не започва административното производство за принудително изземване на процесното жилище.

Като част от административната преписка по делото е приложен Акт № 3113/18.02.1985 г. за държавна собственост, както и удостоверение № ОС-09-00-14/06.11.2009 г., съгласно което цитирания АДС се отнася за бл. 412, ж. к. „М.-4”.

По делото са представени и няколко квитанции за изплатен наем за процесното жилище през 2009 г. и 2010 г. от жалбоподателя, както и удостоверение за прослужено време в М. и молба вх. № 25080/15.09.2010 г. за закупуване на процесното жилище.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК. Разгледана по същество жалбата е неоснователна по следните съображения:

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия с разпоредбата на чл. 80, ал. 1 от ЗДС, съгласно която имот - държавна собственост, който се държи без основание се изземва въз основа на заповед на областния У. въз основа на мотивирано искане на

ръководителя на съответното ведомство. В поцесния случай заповедта е издадена именно от областния У. на О. С. във връзка с мотивирано искане вх. № 0403/42 от 30.09.2009 г. на зам. министъра на вътрешните работи. Административният акт е издаден също така в предписаната от закона форма и при спазване на административно-производствените правила, както и в съответствие с приложимите материално-правни норми.

Настоящата съдебна инстанция намира за безспорно, че в процесния случай са били налице предпоставките по чл. 80, ал. 1 от ЗДС за изземване на процесното жилище, а именно: имотът, който е държавна собственост да се държи без основание. От събраните по делото доказателства се установява, че към датата на издаване на заповедта за изземване наемното правоотношение между М. и П. М. Н. е било валидно прекратено и от страна на последния е било налице държане на процесния апартамент без валидно правно основание. В процесния случай жалбоподателят е бил наемател на жилище, което е държавна собственост и е предоставено на М., по силата на сключен безсрочен договор за наем № Н-КС-265/24.01.1995 г. Предвид наличието на безсрочен наемен договор на ведомствено жилище, от значение за прекратяването на процесното наемно правоотношение е връчването на едномесечно предизвестие по реда на чл. 238 ЗЗД, приложим на основание чл. 24 от ЗДС. В конкретния случай, видно от отбелязването направено върху писмо рег. № ДС-1327, Екз. № 2 от 17.04.2007 г. на директора на дирекция „МТОСО”, М., такова предизвестие на жалбоподателя е било редовно връчено на 02.05.2007 г. по реда на чл. 46, ал. 2 от ГПК /отм./. Следователно наемното правоотношение е било прекратено на 02.06.2007 г., като след тази дата жалбоподателят е ползвал вече имота на отпаднало правно основание.

От изложените факти следва, че към датата на издаване на оспорената заповед е спазено едно от съществените изискванията на закона, за да се пристъпи към изземване – имотът да се държи без основание, тъй като съществуващото наемно правоотношение между жалбоподателя и заинтересованата страна М. е било валидно прекратено. След като са били налице АДС № 3113/18.02.1985 г., отправено предизвестие за прекратяване на наемното правоотношение, поради системно неизпълнение на задължения по наемния договор, както и във връзка с обстоятелството, че жалбоподателят като наемател на ведомствено жилище от фонда на М. не е служител в съответното ведомство, то безспорно е била налице хипотезата на чл. 80, ал. 1 ЗДС за издаване на обжалваната заповед. Следва да се има предвид също така, че в процесния случай, фактът на последващото заплащане на дължимите наемни суми за жилището, както и изразеното желание от страна на жалбоподателя да закупи същото, не може да даде отражение върху обжалваната заповед, тъй като не може да възстанови прекратеното наемно правоотношение, субективното право на което е упражнено с едностранното волеизявление на наемодателя. По тази причина и всички наведени в жалбата възражения, за това, че не са били налице основания за прекратяване на договора за наем, са неотнесими към въпроса за законосъобразността на

обжалвания административен акт за изземване на имота.

По изложените съображения настоящият съдебен състав намира така подадената жалба за неоснователна и недоказана, а оспорената заповед за правилна и законосъобразна.

Предвид изхода на спора и доколкото в настоящото производство от процесуалния представител на ответника е направено искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение, на основание чл. 143, ал. 3 и ал. 4 от АПК, жалбоподателят следва да бъде осъден да заплати сумата в размер на 150 лева.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд – С. град, 24 състав

### **Р Е Ш И:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на П. М. Н. от гр. С. срещу заповед № РД-15-049/11.03.2010 г. на О. У. на О. С., като неоснователна.

**ОСЪЖДА** П. М. Н., ЕГН \*, гр. С., ж.к. „М.“, бл. 412, вх. Б, . 5, ап. 51, да заплати на О. У. на О. С., гр. С., ул. „А.“ № 22, сумата в размер на 150 /сто и петдесет/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:**