

РЕШЕНИЕ

№ 681

гр. София, 01.02.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в публично заседание на 21.01.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гургана Маринова, като разгледа дело номер **7031** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

5

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 С. Р. М., Е. А. К. и Р. А. М. от [населено място] срещу заповед № РД-15-091/11.07.2012 г. на областен управител на област С..

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност, неправилност и необоснованост на обжалваната заповед, като постановена при съществени нарушения на административно-производствените правила. Твърди се, че жалбоподателите владееят процесният имот на годно правно основание – настанителна заповед и сключен въз основа на нея наемен договор, за който се явява приложим чл. 236, ал. 1 от ЗЗД. Възражава се също, че наследодателят на жалбоподателите – А. М., е бил определен от „Бюро за обслужване на дипломатическия корпус” /БОДК/ към МВнР за купувач на процесното жилище, но поради бюрократични и организационни причини, решението за закупуване на жилището не е било изпълнено. Твърди се още, че жалбоподателите са изрядни наематели, като плащат редовно всички наеми, включително и до месец декември 2012 г. Жалбоподателите считат, че неоснователно е било забавено изпълнението, чрез сключване на договор за продажба на процесното жилище, на

одобреното още през 1989 г. искане за закупуване на апартамента от ведомствения фонд на МВнР, като в последствие е получен и отказ, тъй като наследодателят им не е в трудови правоотношения с МВнР. Претендира се от съда да отмени заповед № РД-15-091/11.07.2012 г. на областен управител на област С.. В съдебно заседание процесуалният представител на жалбоподателите прави и искане за присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът - ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ С. - редовно призован, чрез процесуалния си представител и в писмено становище до съда оспорва жалбата и счита същата за неоснователна. Претендира присъждане на разноските.

Заинтересованата страна – МИНИСТЕРСТВО НА ВЪНШНИТЕ РАБОТИ /МВнР/ - редовно призована, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна по съображения, изложени в писмени бележки.

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-15-091/11.07.2012 г. на областен управител на област С., на основание чл. 80, ал. 1 от ЗДС, е постановено изземване от С. Р. М., Е. А. К. и Й. А. К. на недвижим имот – частна държавна собственост, управляван от МВнР, представляващ апартамент № 13, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] поради това, че същите го държат без правно основание. В мотивите на заповедта се посочва, че процесното жилище е държавна собственост и е предоставено за управление на МВнР, както и че при действието на Закона за наемните отношения /отм./ със заповед за настаняване и сключен наемен договор е бил настанен в него А. Х. М. с четиричленното си семейство, за период от три години – до 31.12.1990 г. Административният орган е приел, че в хода на започналото административно производство е установено, че С. М., дъщеря ѝ Е. К. и съпруга ѝ Й. К. продължават без основание да държат процесното жилище, като срокът на договора за наем е изтекъл и лицата не отговарят на условията за настаняване и на изискванията за продажба на държавно ведомствено жилище съгласно ЗДС и ППЗДС. В заповедта е определен срок за доброволно изпълнение, както и е насрочено принудително изпълнение по административен ред. Заповедта е връчена на 14.07.2012 г., видно от приложената по делото обратна разписка, на един от нейните адресати – Й. К..

Цитираната заповед е издадена във връзка с направено искане рег. № 0409/6 от 11.10.2011 г. за изземване на ведомствено жилище от министъра на външните работи. В искането е посочено, че в имота – апартамент № 13, намиращ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] предоставено за управление на МВнР, на основание настанителна заповед от 1988 г. на БОДК е настанен А. М., който към момента на приемане на апартамента за управление от МВнР не е в трудово правоотношение с министерството, което е нарушение на чл. 24 от ППЗДС, поради което министерството започва преписка за освобождаване на жилището. След смъртта на А. М. преписката е продължена с неговата съпруга – С. М., която също не е в трудово правоотношение с министерството, както и на многобройните писма за доброволно освобождаване отговаря с молби за закупуване на жилището, като правоимаща. Посочва се, че последното изпратено от министерството писмо изх. № 23-00-18/08.07.2011 г.

за доброволно освобождаване на неправомерно ползваното жилище е получено то г-н К. на 14.07.2011 г.

Със заповед № 277/22.01.1988 г. на директора на „БОДК” А. Х. М. и четиричленното му семейството са настанени в жилище, намиращо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. Въз основа на така издадената заповед с А. М. е сключен договор за наем от 25.01.1988 г. на процесното жилище, който е със срок от три години, считано от 25.01.1988 г. до 31.12.1990 г. Съгласно приложено по делото удостоверение за наследници № 1237/16.12.2008 г. С. Р. М., Е. А. К. и Р. А. М. са наследници на А. Х. М., починал на 07.12.2008 г., както и съгласно писмо рег. № 0409/6 от 31.10.2011 г. на район „М.”, Столична община, лицата с обявен постоянен и настоящ адрес – [населено място], ж. к. М., [жилищен адрес] са: С. М., Е. К., Й. К. и А. К..

С писма изх. № 0409/6 от 06.02.2012 г. на областен управител на област С. С. М., Е. К. и Й. К. са уведомени на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, че по отношение на тях 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 жалбоподателите, но по делото е прието като доказателство писмо вх. № 0409/6 от 09.04.2012 г., с което МВнР отговаря на жалбоподателите във връзка с депозирана от тях нова молба № 12ПР-213 от 27.02.2012 г. за закупуване на процесното жилище, от което е видно, че същите са узнали за започване на административното производство.

По делото са приети като доказателства множество писма, част от водената кореспонденция между наследодателя на жалбоподателите, самите жалбоподатели и МВнР, които са в периода от 2003 г. до 2012 г. Видно от съдържанието на писмата МВнР е отправяло едномесечни предизвестия на А. М. и неговите наследодатели за доброволно освобождаване на процесния имот, който владеят без правно основание, в отговор, на които писма последните са правили искания за закупуване на процесното жилище. На така направените искания за закупуване МВнР е отговаряло в повечето случаи, че същите не отговарят на условията за закупуване на държавно ведомствено жилище, тъй като не са в трудово или служебно правоотношение в системата на МВнР. Последното изпратено писмо с едномесечно предизвестие за доброволно освобождаване на процесното жилище е от 08.07.2011 г. с изх. № 23-00-18.

По делото е приложено писмо от 03.11.1989 г. на БОДК, с което А. М. е уведомен, че с решение № 04.02.105/87 г. от 24.03.1988 г. на Министерски съвет е разрешено да се предоставят за продажба на български граждани жилища в [жилищен адрес][жк], както и че в двуседмичен срок следва да съобщи за решението си за закупуване. Съгласно писмо от 04.03.1991 г. на БОДК А. М. е определен за купувач на процесния апартамент. С пимо изх. № 06-00-21/25.10.2000 г. на министъра на външните работи до областен управител на област С. е изпратен списък на наемателите, подали молби за закупуване на жилища от държавния ведомствен фонд на МВнР, в който под номер 44 фигурира и А. М..

Като част от административната преписка по делото е приложен Акт № 03518/11.12.2003 г. за частна държавна собственост, в който е вписан и процесния апартамент № 13, предоставен за управление на МВнР.

По делото е представена и служебна бележка изх. № ФС-23-00-35/17.01.2013 г., съгласно която семейството на А. М. са внасяли редовно месечен наем от 8.40 лева и нямат задължения към 31.12.2012 г.

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

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежни страни 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 управител въз основа на мотивирано искане на ръководителя на съответното ведомство. В поцесния случай заповедта е издадена именно от областния управител на област С. във връзка с мотивирано искане вх. № 0409/6 от 11.10.2011 г. на министъра на външните 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 безспорно се установява, че към датата на издаване на заповедта за изземване процесният имот е държавна собственост, като видно от Акт № 03518/11.12.2003 г. за частна държавна собственост, апартамент № 13 от [жилищен адрес][жк], е предоставен за стопанисване и управление на МВнР.

В процесния случай от приетите по делото писмени доказателства безспорно се установява, че е налице и втората законова предпоставка, за да се пристъпи към изземване – имотът да се държи без основание, тъй като към датата на издаване на заповедта за изземване валидно наемно правоотношение между МВнР и А. Х. М. или някой от членовете на неговото семейство не е било налице и от страна на последните е било налице държане на процесния апартамент без валидно правно основание. Действително в конкретния случай А. М., наследодател на жалбоподателите, е бил наемател на апартамент № 13 по силата на заповед № 277/22.01.1988 г. на директора на „БОДК”, както и на договор за наем от 25.01.1988 г., който обаче договор е със срок от три години, считано от 25.01.1988 г. до 31.12.1990 г. В този смисъл настоящата съдебна инстанция намира, че след датата 31.12.1990 г., изрично посочена в наемния договор, наемното правоотношение между А. М. и БОДК, сега МВнР, е било вече прекратено и от този момент това лице, както и впоследствие членовете на неговото семейство, са държали процесното жилище, без да е налице валидно основание от вещен или облигационен характер за това. В тази връзка са неоснователни направени от жалбоподателите възражения за приложимост на чл. 236, ал. 1 от ЗЗД. Мълчаливото продължаване на наемен договор е предвидено, като правна възможност в чл. 236 от ЗЗД и касае гражданско-правните сделки. Възникването на наемно правоотношение, по начина, уреден в ЗДС съставлява сложен фактически състав, който е специално регламентиран в този закон и правилника за приложението му. Отделно от това, за да се реализира хипотезата на чл. 236 от ЗЗД следва да е изпълнено законовото условие - наемателят да е продължил да използва вещта, без наемодателя да се е противопоставил на това обстоятелство. От данните по делото обаче безспорно се установява, че тази хипотеза не е налице, доколкото от страна на МВнР е налице ясно и категорично противопоставяне на оставането на наемателите в процесния апартамент. Доказателства за това са няколко

писма, които са изпращани през 2008 г., 2010 г. и 2011 г., в които са отправени и изрични едномесечни предизвестия за освобождаване на жилището и указване за започване на производство по чл. 80 от ЗДС, които видно от приложените по делото обратни разписки са били редовно връчвани и по които са подавани молби от жалбоподателите, включително и лично от А. М.. Неоснователни в тази насока са и възразенията на жалбоподателите, че са продължили да плащат редовно наем, тъй като следва да се има предвид, че императивно в нормата на § 4, ал. 3 от ПЗР на ЗДС е уредено заплащането на обезщетение, след като вече е бил прекратен наемния договор, до момента на опразване на жилището. Поради това и приемането на сумите от страна на наемодателя не може да се тълкува, като мълчаливо съгласие с продължаващото ползване на апартамента от жалбоподателите и автоматично трансформиране на наемния договор от срочен в безсрочен.

Следва да се има предвид също така, че в процесния случай, фактът, че наследодателят на жалбоподателите е бил определен за купувач на този апартамент, както и съобразявайки обстоятелството, че тази продажба не е реализирана, а така също и че от тях е било изразеното в няколко писма желание за закупуване на жилището, не може да даде отражение върху обжалваната заповед и да санира липсата на валидно наемно правоотношение. От друга страна по делото не са ангажирани каквито и да било доказателства, че по отношение на самите жалбоподатели е била издадена настанителна заповед или че между тях и МВнР е възникнало валидно правоотношение от вещен или облигационен характер, за процесното ведомствено жилище, както и че някой от тях е в трудово или служебно правоотношение с МВнР.

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 разноски, на основание чл. 143, ал. 3 и ал. 4 от АПК, жалбоподателят следва да бъде осъден да заплати сумата в размер на 150 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

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

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. Р. М., Е. А. К. и Р. А. М. от [населено място] срещу заповед № РД-15-091/11.07.2012 г. на областен управител на област С., като неоснователна.

ОСЪЖДА С. Р. М., Е. А. К. и Р. А. М. от [населено място] да заплатят на ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ С., [населено място], [улица], 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:

