

РЕШЕНИЕ

№ 3634

гр. София, 28.05.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 21.05.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Влатова

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **10539** по описа за **2011** 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. 46 ал. 5 от ЗОС.

Производството е образувано по жалба на К. Н. С. от [населено място] срещу Заповед № РД – 09 – 452А от 10.09.2010г. (във връзка с уточнение направено в открито съдебно заседание) на Кмета на СО - Район „Надежда”, с която е прекратено действието на настанителна заповед № 1131 от 16.05.1989г., издадена от СНС – Главна дирекция „Изграждане на С.” и възникналото въз основа на нея наемно правоотношение относно недвижим жилищен имот – частна общинска собственост, представляващ апартамент № 1, находящ се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] поради това, че жалбоподателят е получил в обезщетение имот апартамент № 52, ет. 12, бл. 26 от Зона Б – 5 – 3, м. Център за отчуждения му имот, за който е получил като обратно жилището, предмет на оспорената заповед.

В жалбата си жалбоподателите твърдят, че оспорената заповед е незаконосъобразна и постановена при съществени нарушения на административно производствените правила, тъй като не им е съобщена по предвидения в закона ред, като по този начин са лишени от възможност за участие в административното производство. Твърди и съществени нарушения във връзка с изискванията за форма на заповедта, а именно липса на мотиви, на адресат на акта и на фактически и прани основания за издаването ѝ, неизпълнение на процедурата по чл. 34 от Наредбата. Твърди освен това, че никога не е имал наемно правоотношение или заповед за настаняване с общината, тъй като е

настанен в жилището на основание заповед по чл. 100 от З. (отм.) в обратно жилище до построяването на блока, в който следва да се намира апартамента, който следва да му се предостави като обезщетение за отчуждения имот. В тази връзка твърди и нищожност на оспорената заповед, тъй като Кмета на СО – район „Надежда” няма правомощия да отменя заповед по чл. 100 от З. (отм.). Твърди, че по делото безспорно е доказано, че блокът, в който следва да се намира имотът – обезщетение въобще не е построен и няма да се строи и в тази връзка е в противоречие с целта на закона той и семейството му да бъде изхвърлено на улицата, без да получи жилище в обезщетение на отчуждения му имот. Твърди освен това, че оспорената заповед е антидатирана. Иска оспорената заповед да бъде отменена. Претендира разноски.

Ответникът Кметът на СО – район „Надежда” изразява становище на първо място за недопустимост на жалбата, поради просрочие. Алтернативно изразява становище за неоснователност на жалбата и законосъобразност на оспорената заповед като издадена от компетентен орган в рамките на правомощията му, при правилното приложение на закона и наличието на материално правните предпоставки за прекратяване на наемното правоотношение, както и без допуснати съществени нарушения на административно производствените правила. Иска жалбата да бъде отхвърлена. Претендира юристконсултско възнаграждение в размер на 400 лв.

По делото не са представени доказателства за това кога жалбоподателят е уведомен за оспорената заповед, което е в тежест за доказване на административния орган. Поради това и във връзка с определение № 9348 от 28.06.2012г. на ВАС, Трето отделение, указанията в което са задължителни за настоящата инстанция на основание чл. 224 от АПК, настоящият състав приема, че жалбата е подадена в срок, от страна – адресат на акта, срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Във връзка с изложеното дотук съдът счита, че жалбата е процесуално допустима.

Административният съд С. – град, II Отделение, 37 – ми състав, обсъди събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните и приема за установено следното:

Недвижимият имот, предмет на оспорената заповед, е частна общинска собственост, съгласно А. № 218 от 03.04.1997 г., представен по дело № 8224/2010г., АССГ, 34 състав, приобщено към това дело и съгласно заповед № РД – 14 – 14 – 1004 от 10.08.1988 г. на ИК на СНС (л. 29).

Със заповед за настаняване № 1131 от 16.05.1989г., издадена на основание чл. 22 буква „а” във връзка с чл. 20 от Закона за наемните отношения (отм.) в апартамента, предмет на оспорената заповед, са настанени две семейства - това на К. С. и майка му - М. М. Н. и двамата собственици на принудително отчужден през 1981г., за построяването на Метростанция № 6, недвижим имот пл. № 18 в кв. 183 на [улица], м. "Центъра", [населено място] (л. 31 и л. 32 от дело № 8224/2010г., 34 състав). Въз основа на тази заповед е сключен договор за отдаване под наем на държавен недвижим имот от 06.06.1989г. за апартамент № 1, ет. 1 от бл. 272 от ж.к. Надежда с жалбоподателя.

Със заповед № РД – 41 – 1421 от 01.09.1989г. на председателя на ИК на СНС (стр. 14 от дело № 8224/2010г.), издадена на основание чл. 100 от З. са определени на жалбоподателя и майка му М. Н. следните имоти, като обезщетение за отчуждения от тях имот, описан по - горе, а именно: ап. № 1, за Н., и ап. № 13, за семейството на С. в блок № 28, вх. А, в.[жк], м. "Центъра" [населено място]. От събраните по делото

доказателства, включително приобщена СТЕ от дело № 8224/2010г. безспорно се установява, че към момента на постановяване на това решение посочените апартаменти не са изградени и строежът на блока не е започнал и към днешна дата.

След смъртта на М. Н. през Кметът на СО издава Заповед № РД – 41 - 243 от 05.11.2003г., с която изменя Заповед № РД – 41 - 1421 от 01.09.1989г., издадена на основание чл. 100 от З. (отм.), въз основа на която на М. Н. е признато обезщетение с ап. № 1 в бл. № 28 в[жк] [населено място] за отчуждения ѝ недвижим имот. Със заповед № РД – 41 - 243 от 05.11.2003г. е било определено имотно обезщетение за наследниците на Н., а именно К. Н. С., съгласно удостоверение за наследници № 932 от 25.09.1991г. на ОбС "Надежда", а именно ап. № 52, на 12 етаж в бл. № 26 в "Зона Б – 5 - 3", м. Центъра [населено място] (л. 30 от дело № 8224/2010г.);

На 03.06.2004г. К. С. е въведен във владение на посочения ап. № 52, за което е съставен Протокол за въвод във владение от същата дата (л. 44 от дело № 8224/2010г.).

Въз основа на горното и като е приел, че жалбоподателят в това производство е обезщетен с имот – ап. 52 на ет. 12 в бл. 26 от Зона – Б – 5 – 3, м. Център, и съответно не отговаря на условията на чл. 5 ал. 2 т. 2 от наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО, а пък имотът – оборотно жилище, в което е бил настанен за отчуждения от него такъв – ап. 1, ет. 1 от вх. А на бл. 272 от ж.к. Надежда е със сменено предназначение от оборотно в такова за настаняване под наем на граждани с определена група жилищна нужда с решение № 309 от протокол № 47 от 12.05.2005г. на СОС.

Въз основа на горното е издадена и оспорената в това производство заповед, с която се отменя заповедта за настаняване на жалбоподателя и се прекратява наемното му правоотношение за ап. 1, ет. 1, вх. А на бл. 272 от ж.к. Надежда.

Разгледана по същество жалбата е основателна по съображенията изложени по - долу. Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, при спазване на установената от закона форма - писмена, но при извършени съществени нарушения на административно производствените правила. Настоящият състав намира, че оспорената заповед е издадена и в несъответствие с материално правни разпоредби, по съображенията изложени по - долу.

Основателно е възражението на жалбоподателя за това, че е допуснато съществено нарушение на административно производствените правила, тъй като не е бил уведомен за оспорената заповед и съответно не е могъл да вземе участие в административното производство. Безспорно е допуснато такова нарушение, и то е от категорията на съществените, доколкото и в определение на ВАС се приема, че по този начин е нарушено правото на защита на жалбоподателя, включително в проведеното без негово участие административно производство.

Неоснователно обаче е възражението на жалбоподателя за допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, поради немотивираност, липса на адресат и липса на фактически и правни основания за издаване на оспорената заповед. Видно от текста на същата, тя е мотивирана, съдържа адресат, изложени са правни и фактически основания за издаването ѝ. Друг въпрос е дали тези правни и

фактически основания са законосъобразни.

На следващо място настоящият състав намира, че оспорената заповед е издадена при неправилното приложение на материалния закон и като такава е незаконосъобразна по следващите съображения. Правното основание за настаняване на жалбоподателя в процесното жилище е чл. 22 буква „а” във връзка с чл. 20 от ЗНО (отм.). Съобразно чл. 22 буква „а” от ЗНО „В жилищата от държавния оборотен жилищен фонд се настаняват временно: а) собственици на жилища, отчуждени за мероприятия по планово изграждане на населените места, които се обезщетяват с отстъпване на жилище в новострояща се сграда до предаване на строежа”. Според чл. 20 от ЗНО „За осъществяване на мероприятията по изграждане на населените места при общинските народни съвети в градовете, както и в селата, определени от изпълнителните комитети на окръжните народни съвети, се създава държавен оборотен жилищен фонд” и в акта изрично е записано, че настаняването е временно "до завършването на жилището, с което се обезщетява като собственик". Поради особения статут на тези жилища законодателят е бил предвидил в чл. 23 от ЗНО (отм.) настаняването в жилища от държавния оборотен жилищен фонд да се извършва със заповед на ръководителя на предприятието или службата по жилищно строителство при народния съвет и със същата заповед да се определя и размерът на наема съгласно тарифата по чл. 10, т. е. на квадратен метър ползвателната площ въз основа на наемна тарифа. Предвидено е било също обаче по чл. 10 ал. 6 от ЗНО (отм.), че когато наемател или член от неговото семейство притежава или придобие собствено жилище или вила, свободни и годни за постоянно обитаване, плащането на наема за наетото жилище да бъде в по - високи размери - тези по чл. 25 от ЗНО (отм.), но няма предвидена възможност наемното правоотношение да се прекратява преди собственикът да бъде обезщетен, т. е. единственото условие за прекратяване на създаденото въз основа на заповед за принудително отчуждаване на недвижим имот за обществени нужди наемно правоотношение е "завършване на жилището, с което (лицето/лицата) се обезщетява като собственик". Това е единственото основание, на което може да се прекрати наемното правоотношение възникнало въз основа на заповед по чл. 22 във връзка с чл. 20 от ЗНО (отм.), издадена въз основа на отчуждителна заповед по чл. 100 от З. (отм.) В конкретния случай видно от събраните по делото доказателства жалбоподателят С. в това производство не е получил „завършено жилище”, с което да бъде обезщетен за отчуждения от него имот за изграждане на Метростанция 6. Между страните не е спорен фактът, че полагащия се като обезщетение за отчуждения имот е получила М. Н., наследодателка на жалбоподателя, като жалбоподателят като неин наследник при правилата на наследяването е придобил този имот. Самият жалбоподател обаче не е получил полагащото му се на него обезщетение, тъй като отчужденият имот е отчужден и от двамата и от М. Н. и от жалбоподателя. Административният орган е длъжен да направи разграничение на правата на К. С. като наследник на правоимащ собственик и неговите лични права за обезщетение като собственик на отчужден за държавна нужда имот.

Ако такова разграничение не се направи ще бъде накърнено по недопустим начин правото на обезщетение при принудително отчуждаване на имот - частна собственост, съответно ще се наруши и целта на закона, която е да бъде обезщетен всеки, от който е отчужден имот за държавни или общински нужди. Това е така, тъй като при отчуждаването е разпорежено и М. Н. и К. С. да бъдат обезщетени с имот – жилище и съответно на всеки от тях е дадено обратно жилище. Тоест, за отчуждената им в

полза на общината собственост те имат право да получат ДВЕ, а не с ЕДНО, жилища индивидуализирани със заповедта за отчуждаването.

С. е получил единствено жилището, с което е следвало да бъде обезщетена неговата наследодателка, не и "своето" и то с правно основание – наследяване, а не обезщетяване за отчуждения имот. Общината все още дължи на С. обезщетението, представляващо жилище от 96.14 кв. м, съгласно заповед № РД – 41 - 1421 от 01.09.1989 г. и това задължение не може да "отпадне" само защото другият правоимащ собственик е починал и правата му преминали върху наследниците. Въз основа на горното съдът намира, че в конкретния случай не е налице основаниято по чл. 46 ал. 1 т. 7 от ЗОС, а именно „отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище”, което би било основание за отмяна на настанителната заповед и прекратяване на наемното отношение. В конкретния случай по отношение на С. това отпадане на условията за настаняване биха настъпили едва след като жалбоподателят бъде обезщетен със завършено жилище в замяна на отчуждения от него лично имот. Такова обезщетяване не е извършено и съответно не са отпаднали условията за настаняването му в общинското жилище съгласно Заповед № РД – 41 – 1421 от 01.09.1989г.

Въз основа на горното съдът намира, че изводите на административния орган, че по отношение на С. са отпаднали основанията за настаняване в обратното жилище и са налице законовите изисквания за отмяна на заповедта за настаняване и наемното правоотношение са необосновани и противоречат на закона. Нормите на [Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО](#) в случая не могат да намерят приложение. Правно ирелевантно е и Решение № 309 на СОС от 12.05.2005г., с което се променя предназначението на 81 бр. обратни жилища и др. В този случай за общинската администрация е налице задължение да остави жалбоподателя в общинското жилище до отпадане на основанията за настаняването му в него, а именно до обезщетяването му лично със завършено жилище за отчуждения му имот.

Във връзка с всичко изложено настоящият състав намира, че Заповед № РД – 09 – 452А от 10.09.2010г. на Кмета на СО – район „Надежда”, е незаконосъобразна, постановена в противоречие с материално правните разпоредби и целта на закона и при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и като такава следва да бъде отменена.

Във връзка с изхода от спора съдът намира за неоснователно искането на жалбоподателя за присъждане на разноски, поради и което намира, че същото на основание чл. 143 ал. 1 от АПК следва да бъде уважено.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РД – 09 – 452А от 10.09.2010г. (във връзка с уточнение направено в открито съдебно заседание) на Кмета на СО - Район „Надежда”, с която е прекратено действието на настанителна заповед № 1131 от 16.05.1989г., издадена от СНС – Главна дирекция „Изграждане на С.” и възникналото въз основа на нея наемно правоотношение относно недвижим жилищен имот – частна общинска собственост, представляващ апартамент № 1, находящ се в [населено място], [жк], [жилищен

адрес] по жалбата на К. Н. С. от [населено място].

ОСЪЖДА Столична община - Район „Надежда” да заплати на К. Н. С. от [населено място] сума в размер на 512 (петстотин и дванадесет) лева, представляваща разноси за тази инстанция.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщението му чрез Административен съд София – град пред Върховния административен съд.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: