

РЕШЕНИЕ

гр. София, г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в публично заседание на 28.09.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **8091** по описа за **2009** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 80, ал. 3 от Закона за държавната собственост /ЗДС/.

Делото е образувано по жалбата на И. М. И. против заповед № РД-15-212/03.11.2009 г. на Областния У. на О. С., с която на основание чл. 80, ал. 1 от ЗДС е разпоредено изземването на недвижим имот-частна държавна собственост, представляващ апартамент № 1, находящ се в Г. С., район „И”, ж. к. „З. Ф.”, Б. 45, В. А, . 1. Наведени са доводи за незаконосъобразност, поради допуснати нарушения на процесуалните правила и на материалния закон. Конкретно се твърди, че имота се държи на валидно правно основание – настанителна заповед на министъра на В. Р.. Оспорват се фактическите основания за издаване на административния акт и компетентността на издателя. Претендира се да бъде отменена заповедта на областния У. на О. С..

Ответникът, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата. Излага доводи за наличие на предпоставките на чл. 80, ал. 1 от ЗДС, предвид прекратяване на наемното правоотношение

с едномесечно предизвестие. Моли да бъде отхвърлена жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна - М. на В. Р., чрез процесуалния си представител, изразява становище за недопустимост на жалбата. Моли да бъде оставена в сила оспорената заповед.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази законосъобразността на оспорения административен акт, намира жалбата за ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена от активно легитимирано лице, имащо правен интерес да атакува процесната заповед, представляваща индивидуален административен акт, подлежащ на оспорване по съдебен ред.

Въпросът за срочността на жалбата е разрешен с влязло в сила определение № 5833/04.05.2010 г., постановено по адм. дело № 1250/2010 г. по описа на Върховния административен съд.

Предвид изложеното, неоснователни са доводите, изложени от процесуалните представители на ответника и заинтересованата страна за недопустимост на жалбата.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Съгласно чл. 80, ал. 1 от ЗДС, имот - държавна собственост, който се владее или държи без основание, който се ползва не по предназначение или нуждата, от който е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на областния У. въз основа на мотивирано искане на съответния министър или ръководител на ведомство.

В настоящия случай, оспорената заповед е издадена от компетентния административен орган по смисъла на чл. 80, ал. 1 от ЗДС-областния У. на О. С.. Имотът, предмет на разпореденото с оспорената заповед изземване е актуван като държавна собственост с Акт за държавна собственост № 4577 от м. февруари 1964 г. на Димитровски районен народен съвЕ. Същият е част от ведомствения жилищен фонд на М. на В. Р., но това не означава, че компетентен да прекрати договора за наем, респ. да издаде заповед е министърът на В. Р., в какъвто смисъл са изложени доводи от пълномощника на жалбоподателя. Разпоредбата на чл. 80, ал. 1 от ЗДС предоставя в изключителна компетентност на областния У. по местонахождението на имота правото да разпорежда неговото изземване по административен ред.

При издаване на оспорената заповед не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила.

По делото не се спори, че имотът е частна държавна собственост,

предоставена за управление на М. на В. Р.. Предвид, разпоредбата на чл. 80, ал. 1 от ЗДС министърът на В. Р. е изготвил мотивирано искане № I-2645/15.02.2006 г. до областния У. на О. С. за предприемане на действия по административно изземване на имота.

В хода на производството по издаване на оспорения акт, жалбоподателя, на основание действащия към момента на започване на административното производство чл. 11, ал. 1 и ал. 2 от Закона за административното производство, с писмо № 94ИИ/40 от 15.03.2006 г. е бил уведомен за започналото административно производство по изземване на държавния имот, като му е предоставена възможност да изложи своите писмени обяснения и възражения.

Уведомяване за започналото административно производство и прекратяване на договора за наем е повторно отправено с писмо № 0403/13.03.2009 г., срещу което е подадено възражение на И. И..

Материалната законосъобразност на оспорената заповед на областния У. изисква кумулативното наличие на следните предпоставки: 1. имотът чието изземване се разпорежда да е държавна собственост, 2. лицето от което той се иземва да го владее или държи 3. владенето или държането да е без правно основание.

Приетия като доказателство по делото АДС № 4577 от м. февруари 1964 г. на Димитровски районен народен съвет безспорно установява наличието на първата материалноправна предпоставка на чл. 80, ал. 1 от ЗДС.

По делото е установено, че въз основа на заповед № Ів-575/18.06.2001 г. на министъра на В. Р. и сключен договор за наем, И. И. е настанена под наем в част от недвижим имот-апартамент № 1, находящ се в Г. С., район „И”, ж. к. „З. Ф.”, Б. 45, В. А, . 1. Към момента на издаване на оспорената заповед същото се държи от жалбоподателя.

По отношение на третата предпоставка на чл. 80, ал. 1 от ЗДС следва да се прецени липсва ли основание за държането и в тази връзка преюдициален въпрос за решаване на спора за законосъобразност на оспорената заповед на областния У. е въпросът дали е към датата на издаването на заповедта валидно наемно правоотношение.

Въз основа на настанителната заповед между ДМТОСО-МВР и И. М. И. е сключен договор за наем. С него страните са постигнали съгласие относно правата и задълженията на страните и основанията за неговото прекратяване. В раздел V, т. 2 от сключения договор за наем, изрично е уговорено, като основание за неговото прекратяване, неплащане на наемната цена или припадащата се част от консумативните разноски от страна на наемателя, или поради системното им неплащане в срок.

С писмо № 5909/03.10.2005 г. на директора на ДМТОСО-МВР, получено

лично от И. И. на 06.10.2005 г., поради неплащане на наемната цена в периода от 01.01.2005 г. до 30.09.2005 г. и задължения към „Топлофикация-С.“, на жалбоподателя е отправено едномесечно предизвестие за прекратяване на договора за наем. Това писмо представлява едностранно волеизявление, с което наемодателят е прекратил действието на наемното правоотношение. То съставлява уведомление по смисъла на чл. 238 от ЗЗД, приложим по силата на разпоредбата на чл. 24 от ЗДС към прекратяване на договорите за наем на имоти-държавна собственост. С изтичане на едномесечното предизвестие, считано от 06.11.2005 г., наемното правоотношение на И. И. е било прекратено. Ползването на жилището след тази дата е без основание, което е било съобразено от областния У. на О. С. при издаване на оспорената заповед.

Въз основа на установените материално правни предпоставки на чл. 80, ал. 1 от ЗДС и мотивирано искане № I-2645/15.02.2006 г. на министъра на В. Р., областният У. на О. С. е издал заповед № РД-15-212/03.11.2009 г., с която е разпоредено изземването на имота-частна държавна собственост, в който И. И. е настанена под наем.

С оглед изложеното, неоснователни са доводите в жалбата за незаконосъобразност на административния акт. Въз основа на приложените по делото писмени доказателства се установява по безспорен начин, че жалбоподателят е бил уведомен по надлежния ред за прекратяване на договора за наем, чрез връчване лично на нея на писмо № 5909/03.10.2005 г. на директора на ДМТОСО-МВР. Впоследствие, за образуваното производство по административно изземване на имота няколкократно е била уведомявана, както от министъра на В. Р., така и от областния У.. Противно на твърдяното от жалбоподателката, същата е била уведомена за започналата административна процедура и съответно е разполагала с възможността да направи своите обяснения и възражения, поради което не могат да бъдат споделени доводите ѝ за допуснати нарушения на административнопроцесуалните правила.

Необосновано е и възражението, че имота се държи на валидно правно основание – настанителна заповед № Ів-575/18.06.2001 г. на министъра на В. Р. и договор за наем и същия се ползва по предназначение за жилище. Съществуващото наемно правоотношение, по силата, на което наемателката е държала процесния имот, е прекратено с изтичане на едномесечния срок по чл. 238 от ЗЗД, който е започнал да тече от получаване на писмо № 5909/03.10.2005 г. на директора на ДМТОСО-МВР за прекратяване на договора за наем. От този момент жалбоподателя се намира в имота без правно основание, за което обстоятелство

наемодателят е сезирал областния У.. Правилно, при тези факти, областният У. на О. С. е приел, че е осъществен фактическият състав на разпоредбата на чл. 80, ал. 1 от ЗДС и е издал заповед за изземване на описания по-горе имот, частна държавна собственост, от жалбоподателя.

Не на последно място, без уважение следва да се оставят и възраженията на процесуалния представител на жалбоподателя за немотовираност на оспорения административен акт. Фактическото основание за издаване на оспорената заповед е държането на имота без правно основание, поради прекратяване на договора за наем с едномесечно предизвестие, а не извършено от жалбоподателя нарушение. Ето защо, индивидуализирането на нарушението по време, място и начин на извършване не е елемент от фактическия състав на административното изземване по чл. 80, ал. 1 от ЗДС. Налице е неизпълнение на договор за наем от страна на наемателя, което е довело до прекратяването му от наемателя, последица, от което е държането на имота без правно основание към момента на издаване на оспорената заповед.

В обобщение на изложеното, настоящият съдебен състав намира, че към момента на издаване на оспорения индивидуален административен акт не е налице валидно наемно правоотношение между жалбоподателя и държавата, т.е. обитателите на процесното жилище го държат без основание, което съставлява материалноправно основание за неговото изземване по реда на чл. 80, ал. 1 от ЗДС и мотивира краен извод за законосъобразност на заповедта на областния У. на О. С..

С оглед изхода на спора и направеното от процесуалния представител на ответната страна искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение, на основание чл. 143, ал. 4 от АПК и чл. 8 във връзка с чл. 7, ал. 1, т. 4 от Наредба № 1 от 09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения жалбоподателя следва да бъде осъден да заплати на ответната страна сумата от 150 /сто и петдесет/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Предвид изложеното, Административен съд С.-град, Второ отделение, 33 състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. М. И. против заповед № РД-15-212/03.11.2009 г. на Областния У. на О. С..

ОСЪЖДА И. М. И., ЕГН * с постоянен адрес: Г. С., район „И”, ж.к. „З. Ф.”, Б. 45, В. А, . 1, А. 1 на Областния У. на О. С. разноски по делото в размер на 150 /сто и петдесет/ лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд,
Тричленен състав в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: