

РЕШЕНИЕ

№ 8360

гр. София, 23.12.2019 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 27.11.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **9728** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. АПК вр. чл.80, ал.3 ЗДС.

Образувано е на основание изпратена от Областния управител на Област С. жалба от З. П. П. и Г. П. П. от [населено място], с която са оспорили Заповед № АС-20- 00612 от 31.07.2019 г. на Областния управител на Област С.. С издаденият на основание чл.80, ал.1 ЗДС административен акт е наредено изземването от оспорващите на недвижим имот – държавна собственост, управляван от Областен управител на Област С., представляващ апартамент, с административен адрес [населено място], район П. , ж.к „Х. Д.“ [жилищен адрес] поради това, че го държат без правно основание. Поискана е отмяна на оспорения акт като незаконосъобразен. В жалбата са изложени съображения, че жалбоподателят П. не е бил уведомен за прекратяването на наемните отношение поради изтичане на срока на договора. Не била посочената датата на прекратяване на договора. Сочи се за депозирана молба с рег. № ОХ-19433/02.04.2013 г. за картотекиране за кандидатстване за настаняване в жилище. Твърди се за неспазване на срок по чл.57, ал.1 АПК за издаване на оспорваната заповед. Сочи се допуснато нарушение чрез изпращането на МВнР на писмо с рег. № 0403/19-001/18.04.2017 г. и № 0403/19-002/18.04.2017 г., което не е страна в административното производство.

Ответникът Областния управител на област С. чрез процесуалния си представител юрисконсулт П. П., изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна Министерство на вътрешните работи, чрез процесуалния си

представител юрисконсулт Т. Ц., счита жалбата за неоснователна. Излага подробни съображения в подкрепа на твърденията си.

СГП не е взела участие в производството.

По делото са събрани писмени доказателства. Приложено е заверено копие от образуваната административна преписка.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в срок от активно легитимирани лица, адресати на акта, имащи правен интерес да оспорят издадената заповед, която представлява подлежащ на съдебно обжалване индивидуален административен акт.

Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита, че същата е и **ОСНОВАТЕЛНА**.

От приложените към административната преписка писмени доказателства се установява, че с Акт за държавна собственост за недвижим имот № 10815/25.12.1979 г. на бившия Районен народен съвет „В. Л.“ новопостроен жилищен блок № 94, находящ се в[жк], е зает като държавен недвижим имот, на основание чл.6 от Закона за собствеността /отм./ и чл. 77 НДИ /отм./. Съгласно акт за държавна собственост № 06137/27.09.2006 г., утвърден от Областния управител на област С., вписан в Службата по вписванията – [населено място] при АВ с вх. № 66579/2006 г., том XXVII, № 208, имотна партида № 391450, апартамент № 41, вх. „Б“, ет.7, актуван като частна държавна собственост, е предоставена за управление на Министерството на вътрешните работи.

Със Заповед за настаняване № 81/27.02.1980 г. на Зам.-началника на управление ТИЛ към МВР в същото жилище е настанен П. П. П. със семейството му, състоящо се от 5 члена. С договор за отдаване под наем на държавен жилищен имот от 27.03.1981 г., сключен между Директора на РРСП, район „В. Л.“ и П. П. П., служител в МВР, на последния е отдаден под наем подробно описания в Заповед за настаняване № 81/27.02.1980 г. имот, без да е посочен срок на отдаване. На 15.03.1996 г. е сключен друг договор № А-КС 3397/05.11.1996 г., с който посоченият имот е отдаден под наем на П. П. П., за срок от три години. На 19.02.2003 г. е сключен договор за отдаване под наем на ведомствено жилище /същият посочен имот/ на П. П., за срок от 04.02.2003 г. до 04.02.2006 г.

Видно от приложения по делото препис-извлечение от акт за смърт № 743/25.12.2004 г. П. П. П. е починал на 24.12.2004 г. От издаденото на З. П. удостоверение за съпруга и родствени връзки с изх. № РПД17-ДИ09-58/21.04.2017 г. е видно, че, П. П. П. е негов баща, а Н. И. П. е била съпруга на П. П. и майка на З. П. и е починала на 18.04.2013 г. Оспорващият Г. П. П. също е син на П. П. П. и брат на З. П. П.. След смъртта на П. П. П. процесният апартамент № 41, намиращ се в блок № 94 в[жк], продължава да е обитаван от пълнолетните му синове З. П. П., П. П. П. и Г. П. и съпругата му Н. И. П., до смъртта ѝ на 18.04.2013 г.

За продължаване на наемните отношения след смъртта на П. П. е сключен нов договор за отдаване под наем на ведомствено жилище /договор № ДС6631/31.10.2006 г./ между ДМТСО – МВР, представлявана от директора А. А., като наемодател, от една страна, и З. П. П., като наемател, от друга. Предметът на договора е за отдаване под наем на жилището, което до този момент е обитавано от тях преди смъртта на баща му. С договорът жилището се отдава под наем за срок от три години. С договор

с рег. № ДС-4423/04.12.2009 г. наемното правоотношение между страните е продължено с още три години, следователно до 04.12.2012 г.

С писмо с рег. № ДС-57791/2/17.12.2013 г. Директора на дирекция „Управление на собствеността и социални дейности“ в МВР е отправил до З. П. П. покана за освобождаване на жилището в едномесечен срок от получаване й. В писмото е записано, че сключеният договор за наем № ДС-4423/04.12.2009 г. за отдаването на посочения имот за три години е прекратен с изтичането на срока, за който е сключен. В същото е предупреден, че при неосвобождаването на жилището доброволно в посочения срок, ще бъдат предприети действия за принудителното му изземване по реда на чл.80, ал.1 от Закона за държавната собственост. Записано е, че до освобождаването на жилището се начислява пазарен наем. Писмото е било получено от жалбоподателя на 24.03.2013 г., видно от собственоръчно положените подпис, име и дата.

С писмо с рег. № 578500-7286/2/13.12.2016 г. Директора на дирекция УССД в МВР е уведомил жалбоподателя З. П., че държи неправомерно ведомственото жилище, което обитава. В писмото е записано, че съгласно протокол за дължимо обезщетение от 01.02.2014 г. жалбоподателят дължи обезщетение за неправомерно ползване на жилището от ведомствения жилищен фонд на МВР, в размер на 285.00 лв. на месец. Уведомен е за направено изчисление, в което за периода 01.01.2015 г. – 30.11.2016 г. е задлъжнял със сумата от 5454, 45 лв., ведно със законната лихва за забава. Писмото е получено от жалбоподателя на 15.12.2016 г., видно от положен собственоръчен подпис, дата и име.

Видно от приложения констативен протокол от 17.11.2016 г. при проверка на място служители са констатирани, че в апартамента живее З. П., но не живее Г. П..

С писмо с рег. № 812100-29860/1/19.12.2016 г. Министъра на вътрешните работи е уведомил жалбоподателя за отправено едномесечно предизвестие за прекратяване на сключен договор за наем № ДС-4423/04.12.2009 г. за отдаване на ведомственото жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] вх. „Б“, ет. 7, ап. № 41. В писмото жалбоподателят отново е предупреден за възможно предприемане на действия по изземването му, съгласно чл. 80, ал. 1 от Закона за държавната собственост. Писмото е получено от жалбоподателя на 11.01.2017 г., видно от собственоръчно положен подпис.

С писмо с рег. № 812100-7515/1/07.04.2017 г. Министъра на вътрешните работи е поискал от Областния управител на област С. издаване на заповед по чл.80, ал.1 от Закона за държавната собственост за изземване от З. П. на имот – частна държавна собственост, представляващ жилище от ведомствения жилищен фонд на МВР, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] вх. „Б“, ет. 7, ап. № 41.

На 18.04.2017 г. Зам.-областния управител е отправил писмо с рег. № 0403/19-001 до жалбоподателя З. П., за да го уведоми, че на основание чл.26, ал.1 от АПК, във връзка с мотивирано искане на МВР е започнало административно производство за принудително изземване по реда на чл.80, ал.1 от ЗДС на недвижимия имот – частна държавна собственост, представляващ апартамент № 41, обитаван неправомерно от него. С писмото е даден 14-дневен срок за доброволно освобождаване на жилището, от датата на съобщаване. От приложената към преписката обратна разписка се установява, че лицето не е намерено на посочения адрес и пратката не е потърсена от получателя в дадения му срок. Няма доказателства съобщението да е получено от жалбоподателя по друг начин.

Видно от протокол с рег. № 0403/19-00517/08.10.2018 г. съобщението за започналото производство до З. П. е поставено на таблото за обявления на областната администрация по реда на чл.26, ал.2 във вр. с чл.61, ал.3 АПК. на 05.10.2018 г. Протоколът е подписан от двама служители на областната администрация. Няма данни и не се твърди жалбоподателят Г. П. П. да е уведомяван за производството.

С писмо с рег. № 578500-990/2/06.02.2019 г. Директора на дирекция УССД в МВР е поискал да му бъде предоставена информацията относно направеното мотивирано искане за започване на производство по изземване на имот, находящ се в [населено място],[жк], блок № 94, представляващ ап. № 41, по реда на чл. 80, ал. 1 ЗДС.

Последвало е издаване на процесната Заповед ДС-20-00012/31.07.2019 г. на Областния управител на област С..В мотивите на същата е записано, че бил сключен договор с рег. № ДС-4423/04.12.2009 г. с жалбоподателя З. П. за срок от 3 години, с който посоченият имот бил отдаден под наем. С писмо с изх. № 812100-29860/19.12.2016 г. той е уведомен за прекратяване на договора поради изтичането на срока, за който е сключен, и за даден едномесечен срок за доброволно освобождаване. Срокът за доброволно освобождаване е изтекъл на 11.02.2017 г., с което отпаднало и правното основание жалбоподателят да го държи. Имотът не бил освободен, поради което е иницирирана процедура по чл.80, ал.1 ЗДС.

За да обоснове правото си на обитаване на процесното жилище жалбоподателят З. П. се е позовал и на факта, че също е служител на МВР, което се установява от представеното от него с жалбата удостоверение в тази насока, както и с факта, че с Протокол от 09.08.2019 г. е картотекиран и е определена степента на жилищната му нужда и нуждата от настаняване във ведомствено жилище. Това се установява от представения от него протокол с рег. № УРИ5785р-19846/1/09.08.2019 г. на жилищната комисия в дирекция „Управление на собствеността и социалната политика“ в МВР, заседаваща за определяне на степента на жилищна нужда и нужда от настаняване на З. П., видно от който комисията му е определила 6 точки. Позовава се и на подадено от него заявление с рег. № 5785р-20107/14.08.2019 г., с което е поискал от Министъра на вътрешните работи да бъде сключен договор за отдаване под наем на обитаваното от него до този момент жилище, намиращо се [населено място],[жк], блок № 94, представляващо ап. № 41 и което е предоставено за управление на МВР.

Във връзка с това заявление с писмо с рег. № 5785р-20307/1/16.08.2019 г. Директора на дирекция „Управление на собствеността и социалната дейност“ към МВР е уведомил Министъра на вътрешните работи за постъпването му. В него се сочи, че след подадено от жалбоподателя през м. август 2019 г. заявление и декларация към жилищната комисия на ДУССД, същият е бил картотекиран. Споменава се, че постоянната жилищна комисия изготвя проект за разпределение на ведомствени жилища за отдаването им под наем съгласно чл.25, ал.1 ППЗДС, въз основа на протоколите от жилищните комисии по чл.37 от ЗМВР. Съобразно чл.25 и чл.27 ППЗДС, наемното правоотношение възниквало след провеждане на процедура и издаване на настанителна заповед от ръководителя на съответното ведомство и сключване на договор за наем. Административно производство за настаняване със заповед не било провеждано, поради което липсвало правно основание за сключване на договор за отдаването му под наем.

С писмо с рег. № 8102100-13669/1/12.09.2019 г. Министъра на вътрешните работи е уведомил жалбоподателя, че във връзка с постъпилото от него заявление с рег. №

5785р-20107/14.08.2019 г. за настаняване във ведомствено жилище, находящо се в [населено място],[жк], блок № 94, вход „Б“, представляващо апартамент № 41, не е било провеждано административно производство за настаняване със заповед и липсва правно основание за сключване на договор за отдаването му под наем.

Не се спори по делото, а и самите оспорващи в жалбата заявяват, че З. П. ползва имота от 1980 г. и понастоящем. Липсват доказателства обаче същият да се ползва и от жалбоподателя Г. П..

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Съгласно изричната разпоредба на чл.168, ал.1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен, въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт, на всички основания по чл.146 АПК, като съгласно ал.2 на същия член съдът обявява нищожността на акта, дори да липсва искане за това.

Съдът счита, че оспореният в настоящото производство акт е издаден от териториално и материално компетентен административен орган - Областния управител на Област С., в рамките на предоставените му правомощия, в установената писмена форма и съдържа както фактически, така и правни основания, послужили за издаването му. Производството пред Областния управител е започнало на основание мотивирано искане от 07.04.2017 г. на ръководителя на ведомството, на което е предоставено управлението на процесния имот. В хода на провеждането му съдът намира, че са допуснати съществени процесуални нарушения, ограничили правото на защита на оспорващите. Същите не са уведомени за началото на административното производство, както и за правата им да участва в същото. Това е така, доколкото съобщение по чл.26 АПК до жалбоподателя Г. П. не се установи изобщо да е отправяно. Що се отнася до жалбоподателя З. П., съдът приема, че с представените доказателства не се установява, че редовно е уведомен по чл.26 АПК. До него е изпратено едно съобщение от 18.04.2017 г., което се е върнало непотърсено. Впоследствие, до датата на която съобщението е поставено на таблото за обявления на областната администрация по реда на чл.26, ал.2 във вр. с чл.61, ал.3 АПК. на 05.10.2018 г. други опити да бъде намерен не са правени. По делото няма данни да е изпращано по пощата друго съобщение, да е извършено посещение на имота, да са използвани и други способи и начини за комуникация с П. във времето непосредствено след 12.05.2017 г. /датата на връщане на първото съобщение до издателя му/ до 05.10.2018 г. При това положение и като се отчете факта, че жалбоподателят живее в имота от десетилетия, респ. той е трайно установен и живее на този адрес, както и че е известна местоработата му и че П. нито е знаел, нито е бил длъжен да предположи, че следва да очаква посещение от служители на областната администрация, настоящата инстанция намира, че представяния по делото протокол от 05.10.2018 г., съставен на основание чл.26, ал.2, вр. чл.61, ал.3 АПК близо една година и половина след първото съобщение не може да бъде свидетелство за редовното съобщаване за началото на административното производство. Така извършеното съобщаване, макар да намира опора в текста на чл. 61, ал.3 АПК, настоящата инстанция намира, че е извършено в нарушение на принципа за съразмерност, уреден в чл.6, ал.1 АПК, изискващ органите да упражняват правомощията си по разумен начин, добросъвестно и справедливо. В случая, съдът намира, че при описаните по-горе условия на създадени между

страните дългогодишни и трайни отношения, еднократното посещение на имота от пощенски служител в опит за връчване на писмото от 18.04.2017 г. и непотърсването му от адресата в указания срок, прибегването до крайна мярка за съобщаване чрез обявление в сградата на областната администрация, като краен резултат представляват недобросъвестни и неразумни действия, извършени в хода на производството, поради което не следва да бъдат зачитани. Не може да се приеме, че доколкото жалбоподателят З. П. е бил уведомяван в предходни писма, които е установено по категоричен начин, че е получил, както и е бил предупреден за възможността за предприемане на подобни принудителни действия, то същият следва да се счита уведомен и за настоящото административно производство. Това е така, тъй като с онези писма е уведомяван от друг орган и преди началото на производството, започнало пред Облистния управител на основание писмото от 07.04.2017 г.

Неуведомяването на жалбоподателя за началото на административното производство е съществено нарушение на процесуалните правила, ограничило правото им на участие в производството. Следователно същото е основание за отмяна на оспорения акт по чл.146, т.3 АПК и съгласно чл.168, ал.4 АПК.

За пълнота на изложението следва да се посочи, че ако не бяха допуснати посочените процесуални нарушения издадената заповед щеше да е материално законосъобразна по отношение на жалбоподателя З. П..

За да прецени законосъобразността на оспорваната заповед, съдът следва да прецени наличието на законовите предпоставки, предвидени в хипотезата на чл.80, ал.1 ЗДС, а именно: 1. имотът, обект на заповедта, да е държавна собственост и 2. да е налице една от алтернативно посочените предпоставки: имотът да се владее или държи без основание, да се ползва не по предназначение или нуждата от него да е отпаднала, като в процесния случай, посочената от административния орган хипотеза е първата – имотът се държи без основание.

По отношение на първата предпоставка, обуславяща материалната законосъобразност на оспорената заповед, а именно имотът да е държавна собственост, съдът прие, че от представените в тази насока доказателства безспорно се установи, че процесният имот е държавна собственост. Актовете за държавна собственост, съгласно чл.5, ал.1 и ал.2 от ЗДС имат доказателствена сила до доказване на противното, т.е. като официални документи се ползват с доказателствена сила за отразените в тях обстоятелства, като предвид §4 от ПЗР на ППЗДС и актовете за държавна собственост, съставени по установения до влизане в сила на ЗДС ред, запазват правната си сила. Съгласно чл.114 от ППЗДС обстоятелствата, констатирани в АДС имат обвързваща доказателствена сила до доказване на противното, като обаче оспорване на АДС в настоящото съдебно – административно производство е недопустимо. От страните не са направени и възражения в тази насока.

По отношение на втората предпоставка, административният орган е посочил, че имотът се държи без правно основание, като подробно е описал фактическите обстоятелства, при които се издава актът.

Съдът, предвид събраните в производството доказателства, приема, че е установена и втората предпоставка по чл.80, ал.1 ЗДС, но само по отношение на жалбоподателя З. П.. На първо място, той няма подписан договор за наем на имота – частна-държавна собственост, какъвто е неговия статут от страна на държавната структура, на който е предоставен за управление – на Министерството на вътрешните работи. Последният такъв е бил срочен и срокът му е изтекъл на 04.12.2012 г. Затова и с писмо с рег. № ДС-57791/2/17.12.2013 г. директора на дирекция „Управление на собствеността и социални дейности“ в МВР е уведомил жалбоподателя, че сключеният договор за наем № ДС-4423/04.12.2009 г. за отдаването на посочения имот за три години е бил прекратен с изтичането на срока. Към датата на изпратеното писмо /17.12.2013 г./ тригодишният срок неминуемо е бил изтекъл, поради което договорът се приема, че е прекратен. Следва да се посочи, че в случая нормата на чл. 236, ал.1 от Закон за задълженията и договорите, съгласно която срочните наемни правоотношения се считат за безсрочни при продължаване на ползването без противопоставяне от страна на наемодателя, не може да се приложи, тъй като договорът за наем не съдържа клаузи, предвиждащи автоматичното му подновяване за нов срок, както и предвид правилото, че следва да се приложи специалният закон, който урежда правоотношенията между страните, тяхното съдържание и последици. Специален закон в случай се явява Закона за държавната собственост, който регламентира посочените отношения. Изключение прави единствено разпоредбата на чл.24 от ЗДС, според която наемните правоотношения се прекратяват при условията, предвидени в договора, и по реда на ЗДС. Договорът е бил сключен за срок от три години, и след изтичането му се счита за прекратен. Поради тази причина не става ясно защо с писмо с рег. № 812100-29860/1/19.12.2016 г. Министъра на вътрешните работи е отправил едномесечно предизвестие за прекратяване на сключения договор за наем № ДС-4423/04.12.2009 г., тъй като същият към този момент вече е бил прекратен на самото основание, посочено в него, че се сключва за срок от три години. Предизвестиято е било получено от жалбоподателя на 11.01.2017 г., видно от собственоръчно положен подпис от него, следователно дори и да е бил налице валиден договор, то с изтичането на 30-дневения срок /на 11.02.2017 г./ следва да се приеме, че договорът е бил прекратен. Наемателят са уведомени, че държат жилището без валидно сключен договор за наем. По делото нито се твърди наличието, нито са представени доказателства за съществуването на последващ договор за наем за процесния апартамент, сключен между МВР и жалбоподателите.

Съдът намира, че в случая е без правно значение относно законосъобразността на процесната заповед подаденото след нейното издаване, на 14.08.2019 г., заявление от жалбоподателя З. П. за отдаване под наем на същия имот. Това е така, тъй като се установи, че подадено от него заявление, с което е поискал от Министъра на вътрешните работи да бъде сключен договор за отдаване под наем на обитаваното от него до този момент жилище е с дата 14.08.2019 г., т.е. след издаване на настоящата заповед, не е било провеждано административно производство за настаняване със заповед и липсва сключен на договор за отдаването му под наем.

Неоснователни са и другите наведени в жалбата доводи за материална незаконосъобразност на заповедта. Непроизнасянето на ответника в срока по чл.57 АПК не е формирало в случая мълчалив отказ. Без значение е колко време този жалбоподател е живял в жилището и че го е поддържал.

Що се отнася до жалбоподателя Г. П., доколкото по отношение на него не са установи, че ползва имота, но не е налице една от кумулативно изискуемите предпоставки на чл.80, ал.1 ЗДС за издаване по отношение на него на процесната заповед.

Доколкото обаче съдът прие, че в хода на административното производство са допуснати съществени процесуални нарушения, основание за нейната отмяна, то жалбата се явява основателна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК основателно се явява своевременно направеното от оспорващите искане за присъждане на разноски. Видно от представения договор за правна защита и съдействие същите са заплатили за адвокатска защита общо 500 лева. Внесли са и държавна такса по 10 лева, всеки от тях. Предвид това ЮЛ, чийто орган е издал отменения акт, следва да бъде осъдено да им заплати по 260 лева на всеки от тях.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2, вр. чл.168, ал.4 АПК, Административен съд - София-град, Второ отделение, 52 състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед №АС-20-00612/ 31.07.2019 г. на Областния управител на Област С., с която е разпоредено изземването от З. П. П. и Г. П. П. от [населено място] на недвижим имот-частна държавна собственост, управляван от МВР, представляващ апартамент № 41, находящ се в [населено място],[жк], блок № 94, ет. 7, поради това, че се държи от без основание от вещен или облигационен характер.

ОСЪЖДА ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ НА ОБЛАСТ - С. да заплати на З. П. П. от [населено място] деловодни разноски в размер на 260 /двеста и шестдесет/ лева.

ОСЪЖДА ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ НА ОБЛАСТ - С. да заплати на Г. П. П. от [населено място] деловодни разноски в размер на 260 /двеста и шестдесет/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: