

РЕШЕНИЕ

№ 23257

гр. София, 13.11.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 5 състав,
в публично заседание на 24.10.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Владимир Николов

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **5799** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба на Б. Р. И. и М. Ц. С. и двамата чрез пълномощника си адв. Е. А., със съдебен адрес – С., [улица], ет. 2, ап. 4, срещу отказ за приключване на производство за закупуване на имот, обективиран в писмо рег. № 13-00-2182 / 31. 01. 2024 г. на министъра на отбраната.

В жалбата се излагат съображения, че в нарушение на чл. 146, т. 1, 2, 3, 4 и 5 от АПК отказът е издаден при неспазване на установената форма, липса на компетентност, съществено нарушение на административнопроизводствени правила, противоречие с материалноправни разпоредби и несъответствие с целта на закона. Твърди се неправилно приложение на § 144 от ЗИД на ЗОВСРБ. Молят съда да постанови решение, с което да отмени оспорения отказ и да задължи министъра на отбраната да довърши процедурата по продажба на жилището от фонда на МО и да определи срок за това. Претендират разноски по списък. Депозират писмена защита.

Ответникът – министърът на отбраната, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата, като неоснователна.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

На 02.08.1993 г. от министъра на отбраната е издадена Заповед № 490/ 02.08.1993 г. относно финансиране на строителството на жилища за военнослужещо посредством

продажба с предварителни договори на незавършени жилища.

С молба вх. № 446 от 28.12.1994 г. жалбоподателят Б. Р. И., който към този момент е бил военнослужещ в поделение № 34810, е поиска да бъде включен в списъка за закупуване на жилище на Министерство на отбраната /МО/.

На 16.03.1995 г. между МО и Б. Р. И. е сключен предварителен договор за продажба на жилище на военнослужещ по реда на чл. 9а от Указ 463 за военножилищния фонд на МО, а именно апартамент № 76, находящ се в [населено място],[жк], ет. 14, в сграда със строителен № 1/288, със застроена площ от 105,06 кв. м., заедно с мазе № 76 със застроена площ от 4,52 кв. м., ведно с 1,5237 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото. Съгласно т. 2 от договора приобретателят се задължава да заплати сумата от 310 420 лв. при подписване на договора и да заплати допълнително към момента на въвода във владение сума в размер, представляваща разликата до пълната строителна стойност на обекта, определена съгласно § 8 от Наредбата за базисните пазарни цени на недвижимите имоти (отм. ДВ. бр. 82 от 27 септември 1996 г.).

Представени са платежни нареждания за заплащане на сумата по предварителния договор.

С писмо изх. № 1316 от 04.12.1997 г. от началника на отдел „Капитално строителство“ - МО, Б. Р. И. е уведомен, че цената на жилището е в размер на 17 544 642 лв., като до настоящия момент е заплатена сумата от 310 000 лв. Даден е 45 дневен срок да се внесе дължимата разлика до пълната строителна стойност. Посочено, че въвод във владение ще бъде извършен след заплащане на дължимата сума.

С писмо изх. № 140 от 29.01.1998 г. от началника на отдел „Капитално строителство“ - МО, Б. Р. И. е уведомен, че на основание т. 2, б. „в“ от сключения на 16.03.1995 г. договор, в 14-дневен срок от получаване на съобщението следва да внесе по сметка в ДСК „Жилищно строителство“ – С. сума в размер на 17 219 142 лв., представляваща разликата между заплатената до момента сума и пълната строителна стойност на обекта.

Доказателства за заплащане на така определената сума не са представени.

Б. И. и М. С. са поискали по съдебен ред сключването на окончателен договор, като на 13.02.1998 г. са предявили иск по чл. 19 от ЗЗД пред СРС.

Образуваното по иска пред СРС дело е прекратено, след което с протокол за въвод във владение от 05.10.2004 г. е извършено предаването на недвижимия имот на Б. И. и М. С.. В протокола е посочено правно състояние „Заведеното срещу МО дело е прекратено“.

С молба до министъра на отбраната с вх. № 8838 от 15.12.2008 г. жалбоподателите са поискали обявяване на сключения на 16.03.1995 г. предварителен договор за окончателен.

Със Заповед № ЗС – 350 от 14.12.2017 г. на министъра на отбраната, на основание чл. 80а от ЗДС е наредено изземване от М. Ц. С. на недвижим имот, частна държавна собственост съгласно Акт № 06770/ 29.07.2008 г., включен в жилищния фонд на МО, находящ се в [населено място],[жк], вх. Г, ет. 14.

Заповедта е оспорена по съдебен ред и е отменена с Решение № 3849 от 18.03.2019 г. по адм. дело № 965/ 2018 г. по описа на ВАС на РБ, оставено в сила с Решение № 15564 от 15.11.2019 г. по адм. дело № 6299/ 2019 г. по описа на ВАС на РБ.

На 02.09.2021 г. е съставен Акт № 11111 за частна държавна собственост с правно основание чл. 3, т. 5, чл. 68, ал. 1 и чл. 71, ал. 1 от ЗДС вр. чл. 103 и чл. 104 ППЗДС по

отношение на недвижим имот - апартамент № 76, находящ се в [населено място], ж. к. Д. 2, [жилищен адрес]

От Б. И. и М. С. е подадено искане вх. № 13-00-2182 от 15.01.2024 г. до МО за продължаване на производството по продажба на горепосоченото жилище на основание § 144 от ПЗР към ЗИД на ЗОВСРБ.

С оспореното в настоящото производство писмо рег. № 13-00-2182 от 21.01.2024 г. от министъра на отбраната на РБ Б. И. и М. С. са уведомени, че искането им не може да бъде удовлетворено. Изложено е, че със ЗИД на ЗОВСРБ /обн. ДВ, бр. 16 от 2010 г., в сила от 26.02.2010 г./ е променена нормативната уредба относно продажбата на жилища, ателиета и гаражи от жилищния фонд на МО. Съгласно чл. 319, ал. 2 от ЗОВСРБ, министърът на отбраната може да продава само жилища, ателиета и гаражи от жилищния фонд на МО, които се намират в населени места, в които няма структури на МО, структурите на пряко подчинение на министъра на отбраната и на Българската армия, при условия и по ред, определени в акт на Министерския съвет. Сочи се, че жилищата в [населено място] не попадат в приложното поле на чл. 319, ал. 2 от ЗОВСРБ, тъй като в населеното място има военни формирования и структури на МО. По отношение на образуваните, но неприключили преписки за продажба на жилища от жилищен фонд на МО към момента на влизане в сила на посочените промени в нормативната уредба, като приложим се сочи § 144 от ПЗР на ЗИД на ЗОВСРБ. Прието е обаче, че тъй като по отношение на жилището няма издадена заповед на министъра на отбраната за продажба редът по § 144 от ПЗР на ЗИД на ЗОВСРБ в конкретния случа е неприложим.

По делото е приета административната преписка по издаване на оспорения отказ, както и доказателства, допълнително представени от страните.

При така установените факти, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - ГРАД обосновава следните правни изводи:

Обжалва се в срок, доколкото писмото е получено на 06. 02. 2024 г., а жалбата е подадена на 19. 02. 2024 г., подлежащ на обжалване индивидуален административен акт, от надлежна страна, за която е налице интерес от обжалването, поради което жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Оспореното писмо рег. № 13-00-2182/ 31.01.2024 г. е издадено от компетентен орган – заместник министъра на отбраната А. З., на който на основание чл. 25, ал. 4 от Закона за администрацията и чл. 4, ал. 3 от Устройствения правилник на Министерството на отбраната със Заповед № ОХ-82 от 24.01.2024 г. е възложено да изпълнява функциите на министър на отбраната за времето от 30.01.2024г. до 31.01.2024г.

Оспореното писмо е с характер на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, тъй като административният орган е формирал едностранно властническо волеизявление, с което непосредствено са засегнати права и законни интереси на жалбоподателите, в случая да бъде довършена процедурата за закупуване на имот, за което има подадено изрично заявление.

По отношение на формата на акта, съдът като отчита, че съгласно чл. 31, ал. 1 от ЗОВСРБ, при осъществяване на правомощията си министърът на отбраната издава правилници, наредби, инструкции и заповеди, намира, че писмото има характер на заповед. Липсата на нарочно наименование на писмения документ, съдържащ волеизявлението на административния орган не е повод да се приеме, че е налице

нарушение на общата писмена форма на акта.

С оспореното писмо рег. № 13-00-2182/ 31.01.2024 г. е формулиран изричен отказ да се удовлетвори заявеното от жалбоподателите искане за продължаване на производството на основание разпоредбата на § 144 от ПЗР към ЗИД на ЗОВСРБ по закупуване на недвижим имот, находящ се в [населено място], [жк], [жилищен адрес].

Сочи се, че със ЗИД на ЗОВСРБ /обн., ДВ, бр. 16 от 2010 г., в сила от 16.02.2010 г./ е променена нормативната уредба относно продажбата на жилища, ателиета и гаражи от жилищния фонд на МО, като съгласно чл. 319, ал. 2 от ЗОВСРБ, министърът на отбраната може да продава само жилища, ателиета и гаражи от жилищния фонд на МО, които се намират в населени места, в които няма структури на МО, структурите на пряко подчинение на министъра на отбраната и на Българската армия, при условия и по ред, определени в акт на Министерския съвет. Изложено е, че жилищата в [населено място] не попадат в приложното поле на чл. 319, ал. 2 от ЗОВСРБ, тъй като в населеното място има военни формирования и структури на МО. В писмото се сочи още, че по силата на § 144 от ПЗР на ЗИД на ЗОВСРБ образуванията, но не приключили преписки за продажба на жилища от жилищен фонд на МО към момента на влизане в сила на посочените промени в нормативната уредба, се приключват в 6-месечен срок от влизането в сила на този закон по цени, при условия и по ред, определени в съответствие с нормативната уредба, действала по време на издаване на заповедта за продажба/замяна.

Ответникът е достигнал до извода, че липсата на издадена към датата на влизане в сила на промените в нормативната уредба заповед на министъра на отбраната за разрешаване на поисканата продажба на жилището, прави неприложим за приключване на преписката по реда по § 144 от ПЗР към ЗИД на ЗОВСРБ.

Предварителният договор за продажба на жилище на военнослужещ от 16.03.1995 г. между МО и Б. Р. И. е сключен при действието на Указ № 463 от 07.09.1950 г. за създаване на жилищен фонд при МНО /отм. ДВ. бр.112 от 27 декември 1995 г./, като съгласно чл. 9а от Указ № 463 от 07.09.1950 г. /отм./ Министерството на народната отбрана може: да строи жилища и други обекти за продажба в отчуждени недвижими имоти и в налични държавни имоти за задоволяване жилищните нужди на военнослужещите; да продава жилища и други обекти от жилищния си фонд на наематели - военнослужещи и др., определени в наредбата по този член; да извършва по договор строителство на сгради на жилищностроителни кооперации, образувани от военнослужещи от системата на министерството.

Разпоредбата на чл. 319, ал. 2 от ЗОВСРБ, в редакцията след изм. ДВ, бр. 16 от 2010 г., в сила от 26.02.2010 г., предвижда, че министърът на отбраната може да продава жилища, ателиета и гаражи от жилищния фонд на Министерството на отбраната, които се намират в населени места, в които няма структури на Министерството на отбраната, структурите на пряко подчинение на министъра на отбраната и на Българската армия, при условия и по ред, определени в акт на Министерския съвет.

Въпреки, че жилището, за което е сключен предварителния договор се намира в [населено място], [жк], [жилищен адрес] цитираната разпоредба на чл. 319, ал. 2 от ЗОВСРБ е неприложима за конкретния случай. Това е така, тъй като разпоредбата действа занапред и е приложим спрямо жилищата, ателиетата и гаражите от жилищния фонд на МО, за които тепърва ще се преценява възможността за продажбата им и предпоставките за това, но не и за такива жилища от фонда на МО,

по отношение на които има започнати, но неприключили производства по продажбите им.

По отношение на последните с § 144 от ПЗР към ЗИД на ЗОВСРБ /обн. ДВ, бр. 16 от 2010 г., в сила от 26.02.2010 г., изм. ДВ, бр. 23 от 2011 г., в сила от 22.03.2011 г., изм. ДВ, бр. 98 от 2016 г./ е предвидено, че незавършилите към датата на влизане в сила на този закон производства по продажба/замяна на жилища, ателиета и гаражи от жилищния фонд на Министерството на отбраната, за които има издадена заповед на министъра на отбраната за продажба/замяна, включително от военнослужещи и цивилни служители, чиито правоотношения с Министерството на отбраната са прекратени, се приключват в 6-месечен срок от влизането в сила на този закон по цени, при условия и по ред, определени в съответствие с нормативната уредба, действала по време на издаване на заповедта.

В случая с молба вх. № 446 от 28.12.1994 г. жалбоподателят Б. Р. И., който към този момент е бил военнослужещ в поделение № 34810, е поискал да бъде включен в списъка за закупуване на жилище на МО и на 16.03.1995 г. между него и МО е сключен предварителен договор за продажба на жилище на военнослужещ. Следователно е налице започнато, но незавършило производство по продажба на жилище от жилищния фонд на МО, поради което за административният орган се е породило задължението да придвижи и приключи цялостния процес по продажбата на жилището, като извърши съвкупност от фактически и правни действия, за да бъде завършено започналото, но неприключило производство.

Действително, както посочва ответникът, в случая няма издадена заповед на министъра на отбраната за продажба на имота, но е налице започнато и неприключило производство по продажба на жилище от жилищния фонд на МО и са изпълнени някои от елементите на гражданскоправната сделка, след като е постигнато съгласие и от двете страни по отношение на покупко - продажбата за съответния имот и е подписан предварителен договор. Както беше посочено, § 144 от ПЗР на ЗИД на ЗОВСРБ задължава органа да приключи производството с краен акт по цени, при условия и по ред, определени в съответствие с нормативната уредба, действала по време на издаване на заповедта. Явно целта на законодателя е била именно приключване на сделката с краен акт, а не само приключване на процедурата в нейната първа фаза, поради което неправилно административният орган е приел, че формалната липса на изрична заповед на министъра на отбраната за продажба на имота обосновава неприложимост на § 144 от ПЗР на ЗИД на ЗОВСРБ.

В тази връзка, от страна на ответника въобще не е обсъдено, че с протокол от 16. 03. 1995 г. (стр. 23 от дело 3215/24) комисия нарочно определена от зам. министъра на отбрана е определила Б. И. за купувач на избрания от него имот.

Освен това, в горепосочената ПЗР на закона се сочи, че следва да има издадена заповед на министъра на отбраната, като по преписката е налице такава заповед, макар и с нея да е предвидено само предаването на владението на имотите. Видно е, че със Заповед № ЗС-684 / 20. 10. 2003 г. на министъра на отбраната (стр. 38 от дело. № 3215/24г.) изрично е заповядано да се организира въвода във владение на желаещите приобретатели.

В случая действително няма доказателства за заплащане на пълната цена на имота, но следва да се вземе предвид, че с писмо изх. № 1316 от 04.12.1997 г. от началника на отдел „Капитално строителство“ - МО, Б. Р. И. е уведомен, че въвод във владение ще бъде извършен след заплащане на дължимата сума, а въвод във владение е извършен

на 05. 10. 2004 г.

Не е обсъдено въобще и писмо рег. № 3-5873 / 20. 11. 2012 г. (стр. 83 от дело. № 3215/24г.) от заместник началника на Централно военно окръжие до „Топлофикация София“ ЕАД, в което изрично се сочи, че е извършена продажба на Б. И. на недвижим имот, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. На стр. втора от същото писмо се сочи, че няма данни за извършени продажби на други лица в същия или в друг имот, което е още едно доказателство, че следва да бъде довършена процедурата по отношение на жалбоподателите.

От изложеното следва, че основателността на искане вх. № 13-00-2182 от 15.01.2024 г. за продължаване на производството по закупуване на недвижим имот от жилищния фонд на МО следва на основание § 144 от ПЗР на ЗИД на ЗОВСРБ да бъде преценена при съобразяване с горепосочените доказателства и нормативната уредба, действала по време на подаването на молба вх. № 446 от 28.12.1994 г., с която Б. Р. И. е поискал да бъде включен в списъка за закупуване на жилище на МО.

При тези данни, настоящият състав приема, че жалбата против отказа за приключване на производство за закупуване на недвижим имот, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] обективиран в писмо рег. № 13-00-2182/ 31.01.2024 г., се явява основателна, същият следва да бъде отменен като незаконосъобразен и преписката бъде върната на административния орган за ново произнасяне по искането, като при същото органът следва да прецени относимите законови разпоредби, съответно да прецени основателността на искането и довърши процедурата по приложимия процесуален ред.

При този изход на правния спор и с оглед разпоредбата на чл. 143, ал. 1 от АПК, искането за заплащане на разноски на жалбоподателите е основателно в претендиращия размер от 10 лв. държавна такса и 1750 лв. адвокатско възнаграждение за процесуално представителство на единия жалбоподател – Б. Р. И. и 10 лв. държавна такса и 1750 лв. адвокатско възнаграждение за процесуално представителство на втория жалбоподател – М. Ц. С., съгласно представения списък, при липса на възражение за прекомерност.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ отказ за приключване на производство за закупуване на недвижим имот, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] обективиран в писмо рег. № 13-00-2182 / 31. 01. 2024 г. на министъра на отбраната.

ВРЪЩА преписката на министъра на отбраната на Република България за ново произнасяне по искане вх. № 13-00-2182 от 15.01.2024 г. за продължаване на производството по закупуване на недвижим имот от жилищния фонд на МО при спазване на дадените задължителни указания по тълкуване и прилагане на закона.

ОСЪЖДА Министерство на отбраната на Република България да заплати на Б. Р. И., ЕГН [ЕГН], сумата в размер на 1760 лв., представляващи разноски по делото.

ОСЪЖДА Министерство на отбраната на Република България да заплати на М. Ц. С., ЕГН [ЕГН], сумата в размер на 1760 лв., представляващи разноски по делото.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: