

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 32548

гр. София, 06.10.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав, в
закрито заседание на 06.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: София Тодорова

като разглежда дело номер **8531** по описа за **2025** година докладвано от съдията,
и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е по реда на чл. 292 и следващите от
Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по искова молба на В. Ю. Б., Ж. П. Б. и М. В. Б., чрез адв. Й. К., срещу
министъра на вътрешните работи и областния управител на Област С., с която молят да бъде
установено по отношение на двамата ответници, че ищците не дължат изпълнение на заповед за
изземване № ДС-20-00001/26.01.2021 г., издадена от областния управител на Област С., с която на
основание чл. 80, ал. 1 от Закона за държавната собственост, е разпоредено да бъде иззето
жилището, в което са настанени, докато министърът на вътрешните работи не им изплати
направените разноски за подобрения в жилището на стойност 13 469 лева.

В исковата молба са изложени подробни съображения за нейната допустимост и
основателност. Ищците посочват, че с Постановление № ОА23-5499 от 22.07.2025 г. на областния
управител на Област С., е наредено да се изпълни заповед за изземване № ДС-20-
00001/26.01.2021 г., издадена от същия административен орган по реда на чл. 80, ал. 1 от Закона
за държавната собственост (ЗДС), недвижим имот, представляващ самостоятелен обект с
идентификатор № 68134.207.56.5.263, а именно апартамент № 56, намиращ се в [населено място],
[жк], [жилищен адрес] да бъде освободен доброволно до 17.00 ч. на 12.08.2025 г., като е
насрочено и принудително изпълнение за изземване на процесния имот на 28.08.2025 г. от 11.00 ч.
Съгласно искане рег. № 812100-19661 от 31.12.2019 г., рег. № ОА23-00008 от 02.01.2020 г. на
министъра на вътрешните работи, договорът за наем с ищците е прекратен. Общият размер на
подобренията, които ищците са направили в имота, възлиза на 13 469 лева и същото представлява
основание по чл. 72 от Закона за собствеността, да искат от ответниците посочената сума. Считат,
че това увеличение се определя към датата на съдебното решение. Ищците могат да искат да им
се заплатят необходимите разноски, които са направили за запазване на вещта, като до
заплащането им, те могат да задържат вещта. Позовават се на чл. 74 от Закона за собствеността,
според който недобросъвестният владеец може да иска за подобренията, които е направил, само
по-малката сума измежду сумата на направените разноски и сумата, с която се е увеличила

стойността на имота, вследствие на тези подобрения. С покана до министъра на вътрешните работи с вх. № 812100-15223/08.08.2025 г., с копие до областния управител на Област С. с вх. № ОА23-5954/08.08.2025 г., министърът на вътрешните работи е поканен в 7-дневен срок да възстанови на ищците сумата от 13 469.00 лева, представляваща направените подобрения в жилището им, находящо се на адрес [населено място],[жк], [жилищен адрес] което е предмет на изпълнението по реда на АПК, започнало въз основа на Постановление № ОА23-5499 от 22.07.2025 г. на областния управител на Област С., като министърът на вътрешните работи е уведомен, че на основание чл. 72 от Закона за собствеността, ищците упражняват право на задържане на процесното жилище, докато същият не им изплати направените разноски за подобрения в жилището. Молят за уважаване на иска. Претендират разноски.

Към исквата молба са представени писмени документи, които да молят да бъдат приети.

Направено е искане да се задължи областният управител на Област С. да приложи в цялост преписката по издаване, обжалване и изпълнение на заповед за изземване № ДС-20-00001/26.01.2021 г., да се изискат служебно адм. дело № 1114/2010 г. и адм. дело № 6060/2022 г. на Административен съд – София-град и да се допусне съдебно-оценителна експертиза, която да установи: 1. Какъв е размерът на платените от ищците разноски за смяна на дограмата на жилището (алуминиеви прозорци и врати), както и за новите комарници? 2. Какви е сумата, с която се е увеличила стойността на жилището вследствие на тези подобрения?

Ответникът – министърът на вътрешните работи, чрез пълномощника си гл. юрк. Т. Ц., е представил отговор, с който оспорва иска като недопустим, а в условията на евентуалност за необоснован и недоказан. Излага, че ищците не само държат имота без правно основание и не заплащат наем или обезщетение за неговото противоправно ползване, но и претендират направени разходи, част от които са погасени по давност и не са съгласувани да бъдат направени с наемодателя МВР. Излага съображения, че ако е налице правен спор по спорни правоотношения – наемател/недобросъвестен владеец и/или наемодател/собственик, той следва да се гледа по друг ред, поради което образуваното съдебно производство, е недопустимо. Моли за отхвърляне на иска. Претендира разноски.

Ответникът – областният управител на Област С. оспорва иска като недопустим, неоснователен и недоказан. По твърдението за недопустимост излага съображения, че възражение за право на задържане на същото основание е разгледано и отхвърлено с влязло в сила решение по адм. дело № 6060/2022 г. на Административен съд – София-град. Освен горното сочи, че не се касае за факти, които са настъпили след издаване на изпълнителното основание, като следва да се вземе предвид, че тези обстоятелства са разгледани в производството по обжалване на заповедта за изземване, като твърденията са отхвърлени. Оспорва и дължимостта на посочената сума, като излага съображения, че съгласно чл. 5, ал. 1, 2 и 3 от сключения между МВР и ищецът В. Б. договор за отдаване под наем на ведомствено жилище от 12.06.2006 г. наемателят се е задължил да не променя недвижимия имот, като за основен ремонт е необходимо изрично писмено съгласие на наемодателя, а поправките и ремонтите, свързани с обикновеното ползване на наетия имот и обезопасяването му, се поемат от наемателя. Допълва, че правото на задържане по чл. 72, ал. 3 от Закона за собствеността (ЗС) е предвидено в полза на „владелеца“ на една вещ, поради което ищците не могат да упражнят това право. Моли за оставяне на иска без разглеждане, алтернативно – за неговото отхвърляне. Претендира разноски по делото.

Към отговора са представени съдебни актове и писмени доказателства.

Няма доказателствени искания.

След преценка на доказателствата по делото от фактическа страна, съдът намира следното:

Настоящият съдебен състав намира, че предявеният иск му е подсъден, с оглед правилата за местната подсъдност, посочена в чл. 293, ал. 3 от АПК. Искът е допустим (в този смисъл определение № 142 от 06.01.2023 г., постановено по адм. дело № 11298/2022 г. по описа на Върховния административен съд). Поради изложеното настоящия съдебен състав приема, че искът следва да бъде разгледан по същество.

Следва да се приемат представените от ищците писмени доказателства. За сведение следва да се приемат и представените от областния управител на Област С. съдебни актове.

По направените доказателствени искания съдът ще се произнесе в съдебно заседание, след становище на ответниците.

Съдът, след като констатира, че предявения иск е допустими и редовен, и след осъществяване на процедурата по чл. 131 от ГПК, както и с оглед на направените от страните доказателствени искания, и на основание чл. 140 от ГПК.

О П Р Е Д Е Л И:

СЪОБЩАВА на страните проекто-доклад по делото:

Производството по делото е по реда на чл. 292 и следващите от АПК.

Образувано е по искова молба на В. Ю. Б., Ж. П. Б. и М. В. Б., чрез адв. Й. К., срещу министъра на вътрешните работи и областния управител на Област С., с която молят да бъде установено по отношение на двамата ответници, че ищците не дължат изпълнение на заповед за изземване № ДС-20-00001/26.01.2021 г., издадена от областния управител на Област С., с която на основание чл. 80, ал. 1 от Закона за държавната собственост, е разпоредено да бъде иззето жилището, в което са настанени, докато министърът на вътрешните работи не им изплати направените разноски за подобрения в жилището на стойност 13 469 лева.

В исквата молба са изложени подробни съображения за нейната допустимост и основателност. Ищците посочват, че с Постановление № ОА23-5499 от 22.07.2025 г. на областния управител на Област С., е наредено да се изпълни заповед за изземване № ДС-20-00001/26.01.2021 г., издадена от същия административен орган по реда на чл. 80, ал. 1 от Закона за държавната собственост (ЗДС), недвижим имот, представляващ самостоятелен обект с идентификатор № 68134.207.56.5.263, а именно апартамент № 56, намиращ се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] да бъде освободен доброволно до 17.00 ч. на 12.08.2025 г., като е насрочено и принудително изпълнение за изземване на процесния имот на 28.08.2025 г. от 11.00 ч. Съгласно искане рег. № 812100-19661 от 31.12.2019 г., рег. № ОА23-00008 от 02.01.2020 г. на министъра на вътрешните работи, договорът за наем с ищците е прекратен. Общият размер на подобренията, които ищците са направили в имота, възлиза на 13 469 лева и същото представлява основание по чл. 72 от Закона за собствеността, да искат от ответниците посочената сума. Считат, че това увеличение се определя към датата на съдебното решение. Ищците могат да искат да им се заплатят необходимите разноски, които са направили за запазване на вещта, като до заплащането им, те могат да задържат вещта. Позовават се на чл. 74 от Закона за собствеността, според който недобросъвестният владеец може да иска за подобренията, които е направил, само по-малката сума измежду сумата на направените разноски и сумата, с която се е увеличила стойността на имота, вследствие на тези подобрения. С покана до министъра на вътрешните работи с вх. № 812100-15223/08.08.2025 г., с копие до областния управител на Област С. с вх. № ОА23-5954/08.08.2025 г. министърът на вътрешните работи е поканен в 7-дневен срок да възстанови на ищците сумата от 13 469.00 лева, представляваща направените подобрения в жилището им, находящо се на адрес [населено място],[жк], [жилищен адрес] което е предмет на

изпълнението по реда на АПК, започвало въз основа на Постановление № ОА23-5499 от 22.07.2025 г. на областния управител на Област С., като министърът на вътрешните работи е уведомен, че на основание чл. 72 от Закона за собствеността ищците упражняват право на задържане на процесното жилище, докато същият не им изпрати направените разноски за подобрения в жилището. Молят за уважаване на иска. Претендират разноски.

Ответникът – министърът на вътрешните работи, чрез пълномощника си гл. юрк. Т. Ц., е представил отговор, с който оспорва иска като недопустим, а в условията на евентуалност за необоснован и недоказан. Излага, че ищците не само държат имота без правно основание и не заплащат наем или обезщетение за неговото противоправно ползване, но и претендират направени разходи, част от които са погасени по давност и не са съгласувани да бъдат направени с наемодателя МВР. Излага съображения, че ако е налице правен спор по спорни правоотношения – наемател/недобросъвестен владеец и/или наемодател/собственик, той следва да се гледа по друг ред, поради което образуваното съдебно производство, е недопустимо. Моли за отхвърляне на иска. Претендира разноски.

Ответникът – областният управител на Област С. оспорва иска като недопустим, неоснователен и недоказан. По твърдението за недопустимост излага съображения, че възражение за право на задържане на същото основание е разгледано и отхвърлено с влязло в сила решение по адм. дело № 6060/2022 г. на Административен съд – София-град. Освен горното сочи, че не се касае за факти, които са настъпили след издаване на изпълнителното основание, като следва да се вземе предвид, че тези обстоятелства са разгледани в производството по обжалване на заповедта за изземване, като твърденията са отхвърлени. Оспорва и дължимостта на посочената сума, като излага съображения, че съгласно чл. 5, ал. 1, 2 и 3 от сключения между МВР и ищецът В. Б. договор за отдаване под наем на ведомствено жилище от 12.06.2006 г. наемателят се е задължил да не променя недвижимия имот, като за основен ремонт е необходимо изрично писмено съгласие на наемодателя, а поправките и ремонтите, свързани с обикновеното ползване на наетия имот и обезопасяването му, се поемат от наемателя. Допълва, че правото на задържане по чл. 72, ал. 3 от Закона за собствеността (ЗС) е предвидено в полза на „владееца“ на една вещ, поради което ищците не могат да упражнят това право. Моли за оставяне на иска без разглеждане, алтернативно – за неговото отхвърляне. Претендира разноски по делото.

- Правна квалификация – предявения иск е с правно основание чл. 292 от АПК.
- Права и обстоятелства, които се признават и не се нуждаят от доказване - заповед за изземване № ДС-20-00001/26.01.2021 г., издадена от областния управител на Област С. е влязла в сила, поради отхвърляне на жалбата с решение по адм. дело № 6060/2022 г. на Административен съд – София-град, оставено в сила с решение по адм. дело № 713/2023 г. на Върховния административен съд.

Съдът РАЗПРЕДЕЛЯ доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти, както следва: В доказателствена тежест на ищците е да докажат наличието на факти, настъпили след издаване на заповед за изземване № ДС-20-00001/26.01.2021 г., издадена от областния управител на Област С., които факти са направили изпълняемото задължение неизискуемо. Новонастъпилите факти следва да са относими към законосъобразността на изпълнителното основание и да не са могли да бъдат приобщени и ценени в производството по издаването или оспорването на заповедта, съставляваща изпълнително основание. Следва да се докаже, че тези факти са правопогасяващи, правоизключващи и правоотлагащи изпълняемото изпълнително основание.

Ответниците следва да докажат, че заповедта подлежи на изпълнение.

Всяка страна носи доказателствената тежест да установи своите твърдения и възражения.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА приложените към исковата молба доказателства.

ПРИЕМА ЗА СВЕДЕНИЕ приложените към отговора на областния управител на Област С. съдебни актове.

КОНСТИТУИРА като страни в производството:

ИЩЦИ - В. Ю. Б., Ж. П. Б. и М. В. Б., чрез адв. Й. К., с адрес за призоваване [населено място], [улица], ет. 5, офис 501.

ОТВЕТНИК – Министър на вътрешните работи с адрес [населено място], ул. „“ № 29.

ОТВЕТНИК – Областният управител на Област С. с адрес [населено място], [улица].

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание, което ще се проведе на 18.11.2025 г. от 10.15 часа, за която дата и час да се призват страните на посочените по делото адреси.

За съдебното заседание да се изпрати съобщение на Софийска градска прокуратура, ако желае да встъпи в процеса.

ДА СЕ ВРЪЧИ на страните препис от настоящото определение за насрочване, ведно с обективирания в него проект-доклад по делото, като им се укаже възможността най-късно в първото по делото заседание, да вземат становище по дадените указания и проекта - доклада по делото.

Съдът УКАЗВА на страните, когато отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е връчено съобщение, че са длъжни да уведомят съда за новия си адрес. Същото задължение има и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. Съдът предупреждава страните, че при неизпълнение на това задължение, всички съобщения ще се прилагат към делото и ще се смятат за връчени.

Съдът ПРИКАНВА страните към постигане на спогодба, като им разяснява, че ако използват способите за медиация по Закона за медиацията ще направят по-малко разноси по производството, като ще уредят по-бързо правния спор, предмет на настоящото съдебно производство. До спогодба може да се достигне и по време на процеса, като съдът може да я одобри ако не противоречи на закона или добрите нрави, като с определение прекрати съдебното производство.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Съдия: