

РЕШЕНИЕ

№ 19751

гр. София, 09.06.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в
публично заседание на 02.12.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разглежда дело номер **3580** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.80, ал.3 от Закона за държавната собственост (ЗДС).
Образувано е по жалба на Г. Г. К. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №ДС-20-11/29.03.2024г. на областния управител на област С.. С оспорвания административен акт, на основание чл.80 ЗДС, е НАРЕДЕНО да се из земе от Г. Г. К. недвижим имот – частна държавна собственост: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.409.171.7.97 по Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР), представляващ апартамент №22 със застроена площ 57.57 кв.м., намиращ се в [населено място] на [улица], вх.Д, ет.5, заедно с прилежащо мазе №16 с площ 6.89 кв.м. и 3.577% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, за който обект е съставен Акт за частна държавна собственост (АДС) №09065/28.03.2016г., с предоставени права за управление на Национална библиотека „Св. Св. К. и М.“ (Националната библиотека).

В жалбата са изложени доводи за недействителност на оспорваната Заповед от които може да се направи извод, че се претендира несъответствие на административния акт с материалноправните норми и с целта на закона. Жалбоподателката изтъква, че живее в процесния имот без прекъсване от м. май 2009г. когато е била настанена със заповед на министъра на културата, а впоследствие през 2013г. е бил сключен договор за наем на имота с директора на Националната библиотека. Поддържа, че като добросъвестен стопанин и наемател редовно и без забавяне е заплащала месечния наем, както и всички разходи по поддържане на имота, включително таксата за битови отпадъци. Твърди, че през 2013г. е била стартирана процедура за закупуване на жилището по реда на Закона за държавната собственост и Правилника за неговото прилагане (ППЗДС), която обаче

не е приключила поради изразено през 2016г. отрицателно становище на министъра на културата. Лично и чрез процесуалния си представител адв. И. И. моли съда да отмени Заповед №ДС -20-11/29.03.2024г. и да осъди ответника да ѝ възстанови сторените разноски по водене на делото, съгласно представения списък. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ на област С., оспорва жалбата. В писмено становище от 31.05.2024г. и чрез процесуалните си представители юрк. Г. А. и юрк. Н. Б. поддържа, че процесната Заповед е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за отмяна. Не претендира за разноски. Евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателката адвокатско възнаграждение и моли съда да присъди по-нисък размер на разноските в тази част.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

С Договор за наем №30/05.07.2013г. наемодателят Национална библиотека „Св. Св. К. и М.“ е предоставил на Г. Г. К. и семейството ѝ за временно възмездно ползване недвижим имот, представляващ апартамент №22 със застроена площ 57.57 кв.м., заедно с мазе №16 в жилищната кооперация на [улица], вх.Д, ет.5, срещу задължение на наемателя да заплаща наемна цена по уговорените ред и условия (л.15 - 17). Не е спорно по делото и се установява с приетите писмени доказателства, че към датата на подписване на договора за наем за имота е бил съставен АДС №02531/24.01.2001г. (л.74). Със Заповед №РД-04-011/05.04.2013г. областният управител на област С. е предоставил безвъзмездно процесния жилищен имот за управление на Националната библиотека, което обстоятелство е отразено в АДС. Въз основа на акта на областния управител на 05.04.2013г. е бил сключен Договор за управление на недвижим имот – частна държавна собственост между Областната администрация, Националната библиотека и Народен театър „И. В.“ (л. 77-79). Впоследствие за имота, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.409.171.7.97 от КККР е бил съставен нов АДС с №09065/28.03.2016г. видно от който в т.10 е вписано предоставеното право за управление на Националната библиотека (л.59). Със Заповед №РД20-529/29.08.2016г. на директора на Националната библиотека, смятано от 01.09.2016г., е било прекратено трудовото правоотношение с жалбоподателката Г. К., на основание чл.326, ал.2 и ал.3 във вр. с чл.335, ал.2, т.1 от Кодекса на труда (КТ). Предявените от ищцата искове за унищожаване на предизвестието ѝ за прекратяване на трудовия договор, за отмяна на прекратяването на трудовия договор и за възстановяване на заеманата длъжност „главен счетоводител“, са отхвърлени с Решение от 04.07.2019г. на Софийски районен съд (СРС) по гражданско дело №52122/2016г., което е потвърдено с Решение №5044/18.08.2020г. по гр. дело №13258/2019г. на Софийски градски съд (СГС), състав на Гражданско отделение (л. 38-53).

С Уведомление изх. №УС-09-497/29.08.2016г. директорът на Националната библиотека е известила жалбоподателката К., че договорът ѝ за наем с №30/05.07.2013г., сключен с Националната библиотека се прекратява на основанията посочени в чл.15, т.15.3 във вр. с чл.2, смятано от 01.09.2016г. (л.70). По делото не се установява дали и кога цитираното уведомление е било връчено на жалбоподателката. С писмо рег. №24/16¹⁵ от 11.10.2016г. областният управител на област С. е уведомил жалбоподателката, че по мотивирано искане на директора на Националната библиотека е започнало административно производство по чл.80, ал.1 ЗДС за имот – частна държавна собственост, представляващ ап.22 на [улица], вх.Д, ет.6, който К. държи без правно основание. На жалбоподателката е даден 14-дневен срок от съобщаването да освободи доброволно държавния имот и да го предаде на Националната библиотека (л.68). По делото не е

спорно, че писмото с рег. №24/16¹⁵ от 11.10.2016г. е било редовно съобщено на жалбоподателката. Това обстоятелство косвено се установява и с приетото по делото Възражение с №24/16¹⁵ от 24.10.2016г. в което К. е релевирала доводи за извършени спрямо нея дискриминационни действия, които ще доведат до незаконосъобразност и на акта по чл.80, ал.1 ЗДС за изземване на имота (л.64-66).

Със Заповед №РД-15-093/06.04.2017г. на областния управител, на основание чл.54, ал.1, т.5 АПК, е спряно административното производство по преписка с рег. №24/16 от 2015г. за издаване на заповед по чл.80, ал.1 ЗДС до приключване с влязъл в сила съдебен акт на производството по обжалване на заповедта на директора на Националната библиотека за прекратяване на трудовото правоотношение с Г. К. (л.54).

С Молба рег. №ОА23-15771/25.08.2023г. директорът на Националната библиотека е сезирала областния управител с искане да издаде заповед по чл.80, ал.1 ЗДС, тъй като юридическите пречки за приключване на производството са отпаднали (л.35).

С писмо изх. №ОА23-20576/20.11.2023г. областният управител е отправила до Г. К. покана за доброволно освобождаване на процесния имот в 30-дневен срок от получаване на уведомлението и е указала на жалбоподателката, че след изтичане на този срок ще се пристъпи към принудително изземване на имота, на основание чл.80, ал.1 ЗДС. Видно от отбелязването писмото от 20.11.2023г. е било редовно връчено на К. на 23.11.2023г. с известие за доставяне (обратна разписка) №ИД PS1040 80RQ5O 4 (л.33, 34).

В отговор жалбоподателката е представила Становище с вх. №ОА23-21677/05.12.2023г. (л. 29-31). Производството е приключило с издаване на оспорваната Заповед №ДС -20-11/29.03.2024г. Според мотивите на административния акт имотът – предмет на изземване, е частна държавна собственост, предоставен за управление на Националната библиотека, който не се владее и ползва от титуляря на правото, а се държи от жалбоподателката при отпаднало правно основание.

За установяване на релевантни за спора факти по делото е приета съдебно – икономическа експертиза (СИЕ). Заключение на вещото лице Г. З., специалност Счетоводство и контрол, не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него приема за установени следните обстоятелства: За периода 23.02.2021г. – 01.05.2024г. Г. К. е заплащала своевременно на Националната библиотека задълженията за наем, режимни разноски и такса битови отпадъци. В преводните нареждания не е вписан номер на документа по който се плаща и по делото не са представени фактури, издавани от страна на Националната библиотека.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната разпоредба на чл.80, ал.3 ЗДС. Подадена е в преклузивния срок за оспорване от активно легитимирано лице – адресат на акта.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателката оплаквания и извърши проверка на административния акт на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №ДС-20-11/29.03.2024г. е постановена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.80, ал.1 ЗДС.

Актът е в предписаната от закона форма и при издаването му не са допуснати нарушения на административнопроцесуалните правила, които да бъдат определени като съществени и да мотивират неговата отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на процесуалните

правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.

Процесната Заповед е издадена при наличие на материалноправните предпоставки на чл.80, ал.1 ЗДС, а именно: 1) имотът да е държавна собственост; 2) да се владее или държи без основание, ползва се не по предназначение или нуждата от него е отпаднала; 3) областният управител е бил сезиран от съответния министър или ръководител на ведомство с мотивирано искане за изземване.

Несъмнено е установено по делото с приетите писмени доказателства: АДС №02531/24.01.2001г. и АДС №09065/28.03.2016г., че жилищният имот – предмет на оспорвания административен акт, е частна държавна собственост. Съгласно чл.5, ал.1 ЗДС държавата удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за държавна собственост. Актът за държавна собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона. Предмет на настоящото производство не е спор за собственост. Следва да се отбележи, че едва в писмените бележки по същество на спора от 13.12.2024г., са релевирани доводи, че след като е живяла в имота непрекъснато повече от 15г. жалбоподателката е сменила статута си от наемател във владеец и следователно е придобила вещни права върху процесния имот. Този довод обаче е неотнормативен към законосъобразността на оспорвания административен акт. Спорове относно принадлежността на правото на собственост, владението и придобивната давност по чл.79 от Закона за собствеността (ЗС) са вещноправни и могат да бъде разрешени само по общия исков ред, както правилно е отбелязано и в писмените бележки. Жалбоподателката обаче не установява такъв спор да е бил повдигнат пред компетентния общ съд до приключване на устните състезания по делото.

Съдът приема за установено и обстоятелството, че след влизане в сила на Заповед №РД20-529/29.08.2016г. на директора на Националната библиотека с която е прекратено трудовото правоотношение с Г. К., е отпаднало правното основание на което жалбоподателката държи процесния имот.

Съгласно чл.22 ЗДС настаняването под наем в държавни ведомствени жилища, ателиета и гаражи се извършва от министъра, ръководителя на друго ведомство или областния управител, на когото имотите са предоставени за управление, по ред, определен с [правилника за прилагане на закона](#). В чл.24, ал.1 ЗДС е предвидено, че наемните правоотношения се прекратяват при условията, предвидени в договора и по реда на Закона за задълженията и договорите (ЗЗД). Идентична е и приложимата норма на чл.28 ППЗДС.

В случая основанията за прекратяване на договора за наем, сключен между жалбоподателката К. и Националната библиотека (№30/05.07.2013г.) са изрично установени в чл.15. Т. основание, съгласно т.15.3 е „прекратяване на трудовото правоотношение на наемателя с Национална библиотека „Св. Св. К. и М.“. При това с прекратяване на трудовото правоотношение на жалбоподателката с Националната библиотека е изпълнено условието за прекратяване на наемното правоотношение, предвидено със сключения между страните договор за наем.

Според общите правила за договора за наем, установени в ЗЗД (чл.228 – чл.239, ако след изтичане на наемния срок използването на вещта продължи със знанието и без противопоставяне на наемодателя, договорът се счита продължен за неопределен срок. Ако наемателят продължи ползуването въпреки противопоставянето на наемодателя, той дължи обезщетение и трябва да изпълнява всички задължения, произтичащи от прекратения наемен договор (чл.236, ал.1 и ал.2 ЗЗД). В случая ползването на имота от жалбоподателката е продължило и след 11.03.2021г. когато с Определение №171 на Върховния касационен съд (ВКС), състав на Четвърто гражданско отделение по гр. дело 3648/2020г., не е допуснато касационно обжалване на решението на СГС по

гр. дело №13258/2019г. Срещу това ползване изрично се е противопоставяло ведомството на което са предоставени правата за управление на имота.

Независимо от това, дори да се приеме, че на основание чл.236, ал.1 ЗЗД договорът за наем от 2013г. се смята за продължен за неопределен срок, то в крайна сметка поканата за доброволно освобождаване на имота от 20.11.2023г. (рег. №ОА23-20576), отправена от областния управител, следва да се приеме като едномесечно предизвестие по чл.238 ЗЗД.

Видно е от събраните доказателства, че административното производство е било инициирано от директора на Националната библиотека, с което съдът приема, че е изпълнено и последното изискване за законосъобразност, установено в чл.80, ал.1 ЗДС.

При тези факти законосъобразен е изводът на административния орган, че процесният имот с идентификатор 68134.409.171.7.97 от КККР, представляващ ап.22 на [улица], вх.Д, ет.5 - частна държавна собственост, се държи от жалбоподателката Г. К. без основание и следователно законосъобразна е оспорваната Заповед за изземването му по реда на чл.80 ЗДС.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ти} състав,

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Г. Г. К. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №ДС-20-11/29.03.2024г. на областния управител на област С..

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на РБългария в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова