

# РЕШЕНИЕ

№ 7878

гр. София, 23.12.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,**  
в публично заседание на 24.09.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Десислава Корнезова**

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **1411** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. чл.80 от Закона за държавната собственост. Образувано е по жалба на В. Ю. Б. и Ж. П. Б. срещу заповед № ДС-20-00001 от 26.01.2021г. на областен управител на област С.. Жалбоподателите твърдят, че актът е издаден от некомпетентен административен орган, в нарушение на материалния закон, процесуалните правила и целта на ЗДС-основания за оспорване и отмяна по чл.146, т.1, т.3, т.4 и т.5 от АПК. Излагат на първо място, че министърът на вътрешните работи не разполага с правомощия да прекратява наемното правоотношение с тях, а областният управител да издава акт по чл.80 ЗДС, защото процесният недвижим имот по силата на §10 ал.1 от ПЗР на ЗОС е станал общинска собственост. Считат, че държат имота на правно основание, а именно: заповед № 775/10.10.1989г. на генералния директор на ГДИС и чл.22, б.“б“ от ЗНО /отм./ и § 6 от ПЗР на ПМС № 235/19.06.1996г. Заповедта била и нищожен административен акт, поради издаването ѝ в противоречие с чл.177, ал.2 от АПК. Процесният недвижим имот представлявал единствено жилище на семейството, а наложената мярка за изземването му била непропорционална и несъразмерна по см. на чл.6, ал.5 от АПК. Допуснато било и процесуално нарушение, защото в административното производство не е конституиран, като заинтересована страна кмета на Столична община, район „К. село“, защото за него съществувал правен интерес от участие, предвид заявените претенции по отношение собствеността върху имота.

В проведеното открито съдебно заседание на 24.09.2021г. жалбоподателите, чрез своя процесуален представител адв. Й. К. поддържат жалбата. Молят да нейното уважаване и отмяна на оспорения административен акт, както и присъждане на направените разноски, съгласно списък по чл.80 ГПК.

Ответникът- областен управител на област С. е редовно призован и се представлява от юрк. И. Т., който оспорва депозираната жалба. Доводи за законосъобразност на заповедта са изложени в писмено становище изх. № ОА23-01623/11.02.2021г. Направено е и искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – министър на вътрешните работи се представлява от юрк. Т. Ц., която посочва, че жалбата е неоснователна, имотът представлява частна държавна собственост и е предоставен за управление на МВР. В. Ю. Б. и Ж. П. Б., считано от м.08.2009г. не са заплащали дължимия месечен наем, като са били предприети действия по принудително събиране на сумите. До тях било отправено едномесечно предизвестие изх. № 812100-14288/27.09.2019г. за прекратяване на наемното правотношение, поради причина неплащане на наемната цена и затова нямали законно основание да държат апартамента. По същество моли жалбата да бъде отхвърлена, както и да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на сумата от 100.00 лева.

Заинтересованата страна- М. В. Б. е редовно призован, но не се явява и не изразява становище във връзка с жалбата.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не изпраща представител, който да даде заключение за законосъобразността на акта.

Административен съд София-град, като обсъди релевираните с жалбата доводи и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, намира за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е било образувано по повод искане № ОА23-00008/02.01.2020г. на министъра на вътрешните работи за издаване на акт по чл.80 ЗДС за недвижим имот- частна държавна собственост, представляващ жилище от ведомствения жилищен фонд на МВР, находящо се в [населено място],[жк],[жилищен адрес]. В мотивите на искането е изложено, че наемното правоотношение е прекратено с едномесечно предизвестие, поради неплащане на наемната цена, като апартамента продължава да се държи от В. Ю. Б. и неговото семейство без правно основание в нарушение на разпоредбите на ЗДС и ППЗДС.

Уведомление изх. № ОА23-03298/11.03.2020г. по чл.26 АПК за образуване на административното производство е изпратено до жалбоподателите и същото им е съобщено на 10.06.2020г. /протоколи на л.153, л.152, л.176, известия за доставяне, приложени на л.180-181, л.182-183 от делото/.

Депозирано е било писмено възражение вх. № ОА23-06623/12.06.2020г. от Ж. П. Б..

Процесният недвижим имот, представляващ апартамент № 5б, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] е частна държавна собственост, същият е със застроена площ от 64.16 кв.м., състои се от една стая, дневна, кухня и сервизни помещения, заедно с 1.270% идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, за удостоверяване на което обстоятелство е приложен А. № 10468/28.02.2020г., както и А. № 1113/02.06.1986г.

Със заповед № 05-204/14.08.1986г. на председателя на Димитровски РНС, семейството на жалбоподателите е било настанено под наем в жилище, находящо се в

[населено място], [улица].

Със заповед № 58/19.04.1989г. на началник управление „ТИЛ“ - МВР и заповед № 775/10.10.1989г. на генерален директор на ГДИС, В. Ю. Б., заедно с неговото семейство са настанени под наем в жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

Сключен е бил договор за наем № ДС3321/12.06.2006г. за ведомствено жилище, включено в жилищния фонд на МВР за срок от 3 години, както и анекс към него № ДС5941/13.10.2006г., видно от който наемната цена се определя в размер на сумата от 61.17 лева.

Със заповед № РД-15-012/26.01.2010г. на областен управител на Област С. е било наредено изземване от държанието на В. Ю. Б. на този недвижим имот, поради ползването му, след прекратяване на наемното правоотношение, тъй като лицето не е служител на МВР и не заплаща дължимия наем.

С влязло в сила на 16.12.2010г. решение № 3769/22.11.2010г. по адм. дело № 1114/2010г. АССГ, II-ро отд., 37 състав е отменена заповед № РД-15-012/26.01.2010г. на областен управител на Област С..

В мотивите на съдебния акт е прието, че жалбоподателят е настанен в жилището, предмет на оспорената заповед след извършена замяна на наематели между ведомства на основание чл. 19 ал. 3 от ЗНО (отм.), като същият е настанен и на основание чл. 22 ал. 1 б „б“ от ЗНО (отм.), а именно поради това, че жилището, в което е бил настанено неговото семейството на [улица], е било съборено за изграждането на Метростанция б. В тази връзка и в изпълнение на разпоредбата на чл. 22 ал. 1 б. „б“ от ЗНО (отм.) жалбоподателят е бил настанен в жилището, като същото е било със статут на оборотно, като за административния орган е възникнало задължение да настани жалбоподателя в жилище съобразно нормите на чл. 5 – 7 от ЗНО (отм.) или да предостави на последния подобно – за покупка, задължение, което и до сега не е изпълнено от органа, въпреки направените от жалбоподателите постъпки в тази насока. С изваждането на посоченото жилище, предмет на оспорената заповед от оборотния жилищен фонд, е изпълнено условието на чл. 22, б. „б“ от ЗНО (отм.) – т.е. жалбоподателят е настанен за постоянно в жилището, поради това, че обитаваното преди това от него жилище на [улица] било съборено за изграждането на Метростанция б.

АССГ е приел, че наемното правоотношение е възникнало по силата на настанителната заповед № 58 от 19.04.1989г. на началника на служба ТИЛ към МВР и настанителна заповед № 775 от 10.10.1989г. на генералния директор на ГДИС на СНС. Заповедите за настаняване са били издадени на основание чл. 19 ал. 3 от ЗНО (отм.) и чл. 40 ал. 3 от ППЗНО (отм.). От това следвало, че наемното правоотношение се поражда от настанителна заповед, която определя и неговото съдържание и същото е безсрочно. С оглед на това по отношение на жалбоподателя към момента на произнасяне на административния орган са били относими разпоредбите на чл. 19 ал. 3 от ЗНО (отм.) и чл. 40 ал. 3 от ППЗНО (отм.) и е бил изпълнен този фактически състав, като са издадени настанителни заповеди и на ръководителите на двете ведомства съответно № 775 от 10.04.1989г. и заповед № 58 от 19.04.1989г. на началника на служба ТИЛ на МВР. В тази връзка е прието, че жалбоподателят може да се ползува от правата, които дава разпоредбата на § 6 от ПЗР на МПС № 235/19.06.1996 година, а именно „Придобитите досега права на основание на отменените актове по § 5 се запазват“, а жалбоподателят е придобил правата си на

основание чл. 40 ал. 3 от ППЗНО (отм.).

АССГ е мотивирал, че жалбоподателят и семейството му държат жилището на годно правно основание основание – настанителни заповеди № 775 от 10.04.1989г. и № 58 от 19.04.1989г. на ръководителите на съответните ведомства при извършената замяна на наематели на основание чл. 19 ал. 3 от ЗНО (отм.), чл. 40 ал. 3 от ППЗНО (отм.) във връзка с § 6 и § 5 от ПЗР на ПМС № 235 от 19.06.1996г., а разпоредбата на чл. 22 от ППЗДС и чл. 24 от ЗДС са неотнормирани в този случай и тъй като наемното правоотношение не е приведено в съответствие с изискванията на ППЗДС съобразно разпоредбата на § 5 от ППЗДС.

Според АССГ недопустимо било безсрочното наемно правоотношение, възникнало от административните актове, да бъде дерогирано от последващо сключения договор за наем със срок от три години. Не е изпълнено изискването за надлежно прекратяване на наемните отношения, защото не са изпълнени задълженията на административния орган по чл. 22 ал. 1 б. „б” ЗНО (отм.) да осигури на жалбоподателя и семейството му постоянно необоротно жилище, поради това, че обитавното от тях преди това такова е отчуждено за изграждането на Метростанция б.

До В. Ю. Б. е било изпратено предизвестие № 812100-14288/27.09.2019г. от министъра на вътрешните работи за прекратяване на наемното правоотношение, поради неплащане на месечен наем за жилището, считано от м.08.2009г. Предизвестие е връчено на жалбоподателя на 10.10.2019г.

Административното производство е приключило с издаването на оспорената заповед № ДС-20-00001 от 26.01.2021г. на областния управител на област С., с която на основание чл. 80, ал. 1 от ЗДС, е наредено изземването от държанието на В. Ю. Б., Ж. П. Б. и М. В. Б. на недвижим имот – самостоятелен обект с идентификатор № 68134.207.56.5.263, а именно: апартамент № 56 в [населено място],[жк],[жилищен адрес] поради това, че лицата го държат без правно основание.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град обуславя следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, защото е депозирана в законоустановения за това срок, считано от 05.02.2021г. от лица, които имат правен интерес от оспорването /чл.147 АПК/, доколкото процесният акт пряко и непосредствено засяга техните права. Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия с разпоредбата на чл. 80, ал. 1 от ЗДС, съгласно която имот - държавна собственост, който се държи без основание, се иземва въз основа на заповед на областния управител въз основа на мотивирано искане на ръководителя на съответното ведомство.

Заповедта е мотивирана по см. на чл.59 ал.2 от АПК, доколкото съдържа фактически и правни основания за издаването си. Областен управител на област С. е формирал своите изводи въз основа на приложения и приобщен в административната преписка доказателствен материал. Актът е мотивиран, като са посочени, както правните, така и фактическите основания за постановяването му, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си във висиящия съдебен процес.

Мотивирането на акта следва да бъде разгледано в съответствие с правилата за провеждане на процедурата пред административния орган, доколкото същественото им нарушаване води до ограничаване правото на защита и правото на участие в

административния процес /широк смисъл/, съответно до отмяна на издаденото решение /чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК/.

В хода на протеклото административно производство не са допуснати нарушения на процедурните правила от категорията на съществените- чл.34 ал.3 и чл.35 от АПК, които да са накърнили правото на защита на оспорващия и да са го препятствали да я упражни в пълен обем. Административният орган е уведомил на 10.06.2020г. В. Ю. Б. и Ж. П. Б. за образуваното пред него производство. Осигурил им е правото на участие в процеса, предоставил им е възможност да изразят становище по събраните доказателства. Приети са представените писмени възражения. Ответникът е изпратил уведомление по чл.26 ал.1 от АПК до жалбоподателите и е приключил производството, след като е обезпечил участието им в него. След като на страната е била гарантирана възможността за участие в производството, се налага разбирането, че органът е осигурил начин и способ за организиране и провеждане на защитата на засегнатите права и интереси. Само в хипотеза на неучастие на засегнатата страна и необсъждането на нейните възражения, обяснения, доказателствени искания, може да доведе до различни изводи и до различно проявление по предмет, обем и съдържание на крайното властническо волеизявление, чрез което се прилага законът от административния орган.

Съгласно чл. 177, ал. 1 АПК, наименована „действие на съдебното решение“, решението има сила за страните по делото, като в случаите на отмяна или изменение на акта – по отношение на всички. Съгласно чл. 177, ал. 2, изречение първо АПК „актове и действия на административния орган, извършени в противоречие с влязло в сила решение на съда, са нищожни“. Налице е „един много тежък порок, тежък до степен да направи невъзможно съществуването на акта като такъв. Порокът е толкова тежък, че приравнява административния акт на „правно нищо“, на несъществуващ факт. В същото време този акт създава една привидност на правни последици, които заинтересуваното лице има интерес да отстрани. След като нищожният акт не поражда валидни правни последици, той не би могъл да породи и валидни правни задължения. В същото време следва да е налице за адресата правна възможност да иска от останалите участници в административното правоотношение да се съобразят с това“ /Тълкувателно решение № 3/16.04.2013г. по т.д. № 1/2012г. на ВАС на РБ/.

Съгласно чл. 177, ал. 2, изречение второ АПК „всеки заинтересован може винаги да се позове на нищожността или да поиска от съда да я обяви“. Отделно, съдът следи служебно за нищожността на акта и я обявява при установяването ѝ, дори да липсва искане за това. По настоящото дело жалбоподателите излагат конкретни твърдения за нищожност на оспорения акт съгласно специалната разпоредба на чл. 177, ал. 2 АПК. В случая, подобно позоваване е допустимо, като тази нищожност е особен случай, обвързан изцяло с действието на влязло в сила съдебно решение. Тя се различава от обичайните случаи на нищожност – при издаване на акт от некомпетентен орган, при неспазване на законоустановената форма, при съществено нарушение на производствените правила и противоречие с материалния закон, които водят до липса на ясно изразена и конкретна воля на административния орган.

Както вече се посочи, с решение № 3769/22.11.2010г. по адм.дело № 1114/2010г. на Административен съд София-град, II-ро отделение, 38 състав, влязло в сила на 16.12.2020г., е била отменена предходна заповед № РД-15-012/26.01.2010г., постановена на същото правно основание, по отношение на същия недвижим имот и при идентична фактическа обстановка.

Не е налице никаква промяна във фактическата обстановка след 16.12.2010г. по отношение на държането на спорния недвижим имот. На жалбоподателите не е предоставено друго жилище, не им е дадена възможност да закупят процесното или друго подобно на него.

В отмената заповед № РД-15-012/26.01.2010г. едно от фактическите основания за нейното издаване е, че наемното правоотношение е прекратено с едномесечно предизвестие изх. № ДС-2699/02.06.2009г., връчено на 09.06.2009г., поради неплащане на дължимата наемна цена /л.51 от адм. дело № 1114/2010г./. Същото фактическо обстоятелство е въведено и в оспорения акт, а именно: прекратяване на наемното правоотношение с писмо № 812100-14288/27.09.2019г. на министъра на вътрешните работи, поради това, че не е заплащана дължимата за имота цена за ползването му.

След като жалбоподателят В. Ю. Б. и неговото семейство са пренастанени в процесното жилище от фонда на МВР, то срокът за настаняване е обвързан с разпоредбата на чл.22, б. " б" от Закона за наемните отношения /отм./ и прекратителното условие е изпълнение на посочената законова разпоредба - пренастаняване в друго жилище или докато им се предостави такова за закупуване. При така установеното следва да се приеме, че жалбоподателите продължават да ползват апартамент № 56, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] на основание възникнало по силата на закона наемно отношение. До предоставяне на друго жилище или до продажба на същото, наемното отношение не може да бъде прекратено по реда на ЗЗД, тъй като неговата уредба е със специални норми, изключващи общите правила за договора за наем. Както вече е изложено в решение № 3769/22.11.2010г. по адм. дело № 1114/2010г., съгласно § 6 от ПМС № 235 от 19.06.1996г. за приемане на Правилник за прилагане на Закона за държавната собственост и на Правилник за прилагане на Закона за общинската собственост (обн., ДВ, бр. 82 от 27.09.1996 г.) „придобитите по реда на ППЗНО права се запазват“. Наемното правоотношение може да бъде прекратено само при условията на отменения закон, но не и по общия ред - ЗЗД с предизвестие, така както повторно е процедурирано от министъра на вътрешните работи.

По изложените съображения, съдът заключава, че подадената жалба е доказана по своето правно основание и следва да бъде уважена, а заповедта от 26.01.2021г. обявена за нищожен административен акт на основание чл.177, ал.2 от АПК, поради издаването ѝ в противоречие с влязло в законна сила съдебно решение.

Съдът извежда своите окончателни правни изводи при прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса по смисъла на чл. 170, ал. 1 от АПК, защото областен управител на област С. не доказва съществуването на фактическото основание, посочено в акта и изпълнението на законовите изисквания, които са го мотивирали за

неговото постановяване, за да настъпят разпоредените с издаването му неблагоприятни правни последици за оспорващото лице.

При този изход на спора и на основание чл.143 ал.1 от АПК в полза на жалбоподателите следва да се присъдят разноски в производството, представляващи адвокатско възнаграждение от 500.00 лева за осъществено процесуално представителство от адв. Й. К. и заплатена държавна такса в размер на 20.00 лева.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК,  
*Административен съд София-град, 22-и състав,*

## **Р Е Ш И:**

**ОБЯВЯВА НИЩОЖНОСТТА** на заповед № ДС-20-00001 от 26.01.2021г. на областен управител на област С., по жалбата на В. Ю. Б. и Ж. П. Б..

**ОСЪЖДА** Областна администрация на област С. с адрес: [населено място], [улица] да заплати на В. Ю. Б. ЕГН [ЕГН] и Ж. П. Б. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес] сумата от 520.00 /петстотин и двадесет/ лева на основание чл.143 ал.1 от АПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване пред Върховния административен съд на Република България.

**ПРЕПИС** от съдебния акт да се връчи на страните на основание чл.138 АПК.

*Съдия:*