

РЕШЕНИЕ

№ 29379

гр. София, 22.07.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав, в
публично заседание на 23.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: София Тодорова

при участието на секретаря Ирена Йорданова, като разгледа дело номер **3076** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по искова молба на А. Р. Д., чрез адв. М. А., срещу кмета на район "Искър", Столична община (СО), с която се иска на основание чл. 292 от АПК, съдът да признае за установено по отношение на кмета на район "Искър", СО, че влязлата в сила заповед № РИС 16-РД48-52 от 16.08.2016 г. на кмета на район "Искър", СО, с която е наредено на основание чл. 65, ал. 2 от Закона за общинската собственост да се иземе от ищцата общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]04, не подлежи на принудително изпълнение, поради изтичане на 5-годишна погасителна давност по чл. 285 от АПК.

В исковата молба са изложени подробни съображения за нейната допустимост и основателност. Ищцата посочва, че с предизвестие за доброволно освобождаване на общинско жилище № РИС26-ГР94-654/24.02.2026 г., кметът на район „Нови Искър“, СО е наредил да се освободи доброволно общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]04, като се твърди, че обитаването му е без правно основание. Заповедта за изземване, на която се позова е издадена на 16.08.2016 г., като към настоящия момент са изтекли 10 години, в които ищцата и семейството ѝ живее в жилището. Д. излага, че е с тежки хронични заболявания, дъщеря ѝ е разведена и сама се грижи за детето си. Твърди, че през всичките тези години е заплащан наемът и няма неплатени сметки за топлинна енергия и вода. Моли за уважаване на иска. В съдебно заседание ищцата не се явява и не се представлява.

Ответникът – кметът на район „Нови Искър“, Столична община, чрез ст. юрк. М. С., оспорва иска като неоснователен и недоказан. Излага, че заповед № РИС 16 – РД48-52/16.08.2016 г. на кмета на

район „Нови Искър“, СО е влязла в законна сила на 30.08.2016 г. и същата е връчена надлежно на ищцата. В конкретния случай е необходимо да се изследва въпросът дали погасителната давност е изтекла, респективно дали е била прекъсвана и съответно в кой момент изтича. Позовава се на чл. 117, ал. 1 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД). Приложените в административната преписка писма – покани за доброволно изпълнение, съдържат необходимото съдържание, визирано в чл. 277, ал. 2 от АПК, а именно – име и адрес на длъжника, данни за изпълнителното основание и произтичащото от него задължение, име и адрес на вискателя, предупреждение за пристъпване към принудителни действия при липса на доброволно изпълнение – задължителните реквизити на поканата за доброволно изпълнение. Независимо от това и съгласно съдебната практика за прекъсването на давността, кметът на район „Нови Искър“, СО счита, че от значение е манифестирането на воля за изискване на изпълнението, което е установено безспорно в процесния случай като поведение от негова страна. Акцентираща върху факта, че с постановяването на определение № 13419 от 10.12.2024 г. по адм. дело № 11239/2024 г. на Върховния административен съд, с което е оставено в сила определение № 20483/18.10.2024 г., постановено по адм. дело № 10259/2024 г. на Административен съд – София-град, с което е приета за недопустима жалбата на А. Р. Д. срещу заповед № РИС 16 – РД48-52/16.08.2016 г. на кмета на район „Нови Искър“, СО, поради влизането ѝ в сила, е поставено началото на нов 5-годишен давностен срок по смисъла на чл. 285, ал. 1 от АПК. Моли за отхвърляне на иска, прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение и претендира юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не изпраща представител.

Административен съд - София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Ищцата А. Р. Д. обитава общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]04. Наемното правоотношение е възникнало по договор за наем от 06.11.2007 г. между ищцата от една страна и кмета на район „Искър“, СО, от друга, на основание настанителна заповед № 77-А-8/06.11.2007 г., издадена от кмета на район „Искър“, СО.

Във връзка с установено неплащане на наемната цена и консумативните разноски от страна на А. Р. Д. и нарушаване на Правилника за вътрешния ред на Етажната собственост със заповед № РИС16-РД48-31/06.06.2016 г. на кмета на район „Искър“, СО, на основание чл. 46, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 33, ал. 1, т. 1, т. 3, т. 4 и ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖСО), е прекратено гореописаното наемно правоотношение, като е определен едномесечен срок за доброволно освобождаване на ползваното жилище. Заповедта не е оспорена по съдебен ред.

Въз основа на констативен акт № 19/03.08.2016 г. на началник отдел „Правно обслужване и жилищна политика“ при район „Искър“, СО и на основание чл. 65, ал. 1 и 2 от ЗОС и чл. 34 от НРУУРОЖСО е издадена заповед № РИС16-РД48-52/16.08.2016 г. на кмета на район „Искър“, СО, с която е наредено да се из земе общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]04. В заповедта е посочено, че принудителното изпълнение ще се осъществи на 16.09.2016 г. в 10.00 часа.

Заповедта е оспорена с жалба, подадена 30.08.2016 г. и е поискано спирането ѝ.

С определение № 4802 от 30.08.2016 г. по адм. дело № 8591/2016 г. по описа на Административен съд – София-град е спряно изпълнението на заповед № РИС16-РД48-52/16.08.2016 г. на кмета на район „Искър“, СО. Определението не е обжалвано.

С определение № 6394 от 14.11.2016 г. по адм. дело № 8635/2016 г. по описа на Административен съд – София-град е оставена без разглеждане жалбата на А. Р. Д. против заповед № РИС16-РД48-52/16.08.2016 г. на кмета на район „Искър“, СО и производството по делото е прекратено. Определението не е обжалвано и видно от деловодната система на Административен съд – София-град, същото е влязло в сила на 30.11.2016 г.

Във връзка с молба от Етажната собственост на [жилищен адрес] в[жк] за предприемане на действия по изземване на общинския имот, с писмо рег. № РИС20-ГР94-61-(1)/04.02.2020 г. секретар на район „Искър“, СО е уведомил А. Д., че в едномесечен срок следва да погаси задълженията си към входа и да представи платежните документи в Столична община, район „Искър“. Предупредена е, че при неизпълнение на задълженията в определения срок и повторно оплакване за нарушаване на обществения ред и добрите нрави, районната администрация ще поднови процедурата по изземване на общинския апартамент, който обитава.

Последвала е нова жалба от 16.09.2021 г. от Етажната собственост на адрес [населено място],[жк], [жилищен адрес] до кмета на район „Искър“, СО срещу наемателите в ап. 104 с искане за прекратяване на наемните правоотношения с А. Д.. Няма данни по делото за предприети действия от районната администрация по сезирането.

С жалба от 25.09.2024 г. Етажната собственост на адрес [населено място],[жк], [жилищен адрес] отново е сезирала кмета на район „Искър“, СО с искане в ап. 104 да се настанят наематели, които да спазват правилата за вътрешния ред в етажната собственост. Приложена е и подписка.

С писмо № РИС16-ГР94-1239-(5)/26.08.2024 г. от кмета на район „Искър“, СО ищцата е поканена в 14-дневен срок от получаване на предизвестие да предприеме действия за освобождаване на ап. 104, като своевременно информира СО – район „Искър“ за деня и часа на предаване на общинското жилище, за да се изготви приемо-предавателен протокол. Отразено е, че в противен случай, служителите на районната администрация, заедно с органите на полицията, ще пристъпят към процедура по принудително изземване на жилището на основание чл. 65, ал. 2 от ЗОС и чл. 34 от НРУУРОЖСО. Това писмо е залепено на входната врата на ап. 104, бл. 4 в 10.30ч. на 27.08.2024 г.

На 27.09.2024 г. е изготвен констативен протокол от служители в отдел УОСТД при СО – район „И.“, които са извършили оглед на банята в апартамента, констатирали са, че не е извършен ремонт и са предложили продължаване на процедурата по чл. 65 от ЗОС.

С писмо № РИС16-ГР94-1239/03.10.2024 г. кметът на район „Искър“, СО е уведомил А. Р. Д., че на 21.10.2024 г. ще бъде извършено принудително изземване на общинското жилище с мотив, че същото е обитавано от нея и домакинството ѝ без правно основание. Жалбоподателката не е намерена на адреса на 03.10.2024 г., поради което на 04.10.2024 г. е залепено съобщение на вратата на ап. 104, както и на таблото за обявления на район „Искър“, СО.

А. Р. Д. отново е подала жалба срещу заповед № РИС16-РД48-52/16.08.2016 г. на кмета на район „Искър“, СО, като е поискала и спиране на изпълнението ѝ. С определение № 20483 от 18.10.2024 г. по адм. дело № 10259/2024 г. на Административен съд – София-град, е оставено без разглеждане искането за спиране и е прекратено производството по делото. С посоченото определение е прието, че заповедта е влязла в сила през 2016 г. и същата е просрочена. С определение № 13149 от 10.12.2024 г. по адм. дело № 11239/2024 г. Върховният административен съд е оставил в сила определение № 20483 от 18.10.2024 г. по адм. дело № 10259/2024 г. на Административен съд – София-град.

С писмо № РИС26-ГР94-554/24.02.2026 г. на кмета на район „Искър“, СО А. Д. е уведомена, че във връзка с определение № 13149 от 10.12.2024 г. по адм. дело № 11239/2024 г. на Върховния административен съд следва в 14-дневен срок да освободи доброволно жилището, което обитава,

в противен случай ще се предприеме принудително изземване.

При така установените факти, настоящия съдебен състав достига до следните правни изводи: Искът е подаден от лице с активна процесуална легитимация, длъжник по изпълнението. Отрицателният установителен иск по чл. 292 от АПК може да се подаде без ограничение във времето, преди, по време или след осъществяване на изпълнението, от което активните процесуални действия на ищеца не се ограничават във времето. Искът се предявява на самостоятелно основание, независимо дали административният орган е сезиран с искане за прекратяване изпълнението предвид възможността на вискателя да разполага с предмета на изпълнение или следва да се произнесе по приложимостта на чл. 285 от АПК.

Разгледан по същество искът е основателен.

Предмет на установяване в настоящото производство е обстоятелството, че макар и възникнало, изпълняемото задължение е престанало да съществува или е станало неизискуемо. Съгласно приложимата норма на чл. 292 от АПК вече възникналото задължение може да се оспори само въз основа на факти, настъпили след издаване на изпълнителното основание.

В тежест на ищеца е да установи, при условията на пълно, главно доказване, че след влизане в сила на заповед № РИС16-РД48-52/16.08.2016 г. на кмета на район „Искър“, СО – изпълнително основание по смисъла на чл. 268, т. 1 от АПК, са настъпили нови факти, които изключват, погасяват или отлагат изпълнението на задължението за освобождаване на обитаваното общинско жилище, което се държи без правно основание.

Такъв нов факт е изтичането на 5- годишен срок от влизане в сила на изпълнителното основание. Според изричната разпоредба на чл. 285, ал.1 от АПК, ако специален закон не разпорежда друго, изпълнителното основание не се привежда в изпълнение, ако са изминали 5 години от влизането му в сила. Следователно с изтичане на предвидения в АПК давностен срок се погасява правото/възможността на органа по изпълнението принудително да изпълни влязлата в сила заповед за изземване на общинско жилище, което А. Д. и домакинството ѝ владеят без правно основание.

По съществуто на исковата претенция – налице е прекратено наемно правоотношение между А. Р. Д. и район „Искър“, СО, възникнало по договор за наем от 06.11.2007 г. за ползване на общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]04, въз основа на влязла в сила заповед № РИС16-РД48-31/06.06.2016 г. на кмета на район „Искър“, СО. Във връзка с прекратеното наемно правоотношение е издадена заповед № РИС16-РД48-52/16.08.2016 г. на кмета на район „Искър“, СО, с която е наредено да се иземе принудително процесното жилище, която е влязла в сила на 30.11.2016 г.

В периода от 30.11.2016 г. /датата на влизане в сила на заповед № РИС16-РД48-52/16.08.2016 г./ до 26.08.2024 г., т. е. след повече от 7 години, няма индикация за активност от страна на кмета на район „И.“, СО за предприемане на действия по изпълнение на влязлата в сила заповед за принудително изземване на процесното общинско жилище. Представеното по делото писмо от 04.02.2020 г., издадено от секретар на район „Искър“, СО не представлява покана за доброволно изпълнение по смисъла на чл. 277 от АПК. На първо място това писмо не е издадено от органа по изпълнението – кметът на район „Искър“, СО, а от секретар към районната администрация. На следващо място с него А. Р. Д. е уведомена, че следва да плати задължението си към входа и да представи платежните документи, и е предупредена, че при повторно оплакване за нарушаване на обществения ред и добрите нрави, ще се поднови процедурата по изземване на общинския апартамент. В това писмо не се съдържат никакви индикации за покана за доброволно освобождаване на жилището, което се обитава без правно основание, а напротив – прави се опит за саниране на владението чрез плащане на задължението към Етажната собственост. Освен това

в писмото се съдържа признание, че не са предприемани действия – доброволни или принудителни по изпълнение на заповедта за изземване. В допълнение към изложеното, следва да се отбележи, че посочените в писмената защита, представена след приключване на последното по делото заседание, писма от 2017 г., 2018 г. и от 06.02.2020 г. с указания до А. Д., не са представени от ответника по делото, въпреки разпределението на доказателствената тежест с определение № 19908 от 21.05.2026 г. Самият ответник твърди, че с тези писма се указва на жалбоподателката да заплати задълженията си към „Топлофикация София“ ЕАД, „Софийска вода“ АД, наема за периода, такса смет и обезщетение за незаконно ползване на жилището. Няма данни кой е издател на тези писма, а и не се твърди, че до 26.08.2024 г. е издавана покана за доброволно изпълнение на заповедта за изземване на общинското жилище. В тази връзка доводите, че с писма (непредставени по делото) органът по изпълнението е манифестирал волята за изискване на изпълнението е неоснователно. Бездействието на органа по изпълнението да изпълни влезлия в сила акт по изземване на общинското жилище е продължило, въпреки неколкото му сезиране от Етажната собственост на [жилищен адрес] да предприеме законоустановените мерки (от 2020 г. до 2024 г.). Прави впечатление и обстоятелството, че последната заповед за доброволно изпълнение, издадена на основание влязлото в сила определение № 13149 от 10.12.2024 г. по адм. дело № 11239/2024 г. на Върховния административен съд, е издадена след повече от една година от постановяването му, което подкрепя изводите за липса на инициативност от страна на органа по изпълнението за привеждане в изпълнение на влезлия в сила акт за изземване на общинското жилище.

Като правно основание за производството по чл. 292 от АПК е въведено изискване за настъпили нови обстоятелства, след издаване на изпълнителното основание. Новото обстоятелство в случая е изтекъл давностен срок, който не е бил прекъсван или спиран. Искът по чл. 292 от АПК може да се основава единствено на нови факти и обстоятелства, които са изменили или погасили подлежащото на изпълнение задължение, настъпили след издаване на изпълнителното основание. Бездействието на административния орган да изпълни в срок или да предприеме действия по изпълнението на позитивен за него административен акт, е факт, който сочи безусловно на неизискуемост на изпълнението, както е изтеклата давност по чл. 285, ал. 1 от АПК.

Погасителната давност, като юридически факт, е период от време, с изтичането на който настъпват определени правни последици, а именно погасяване на вземане и преклудирание възможността за изпълнението на задължението по влязъл в сила индивидуален административен акт, в случая за принудително изземване на обитавано от А. Р. Д. общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]04. Административният орган след прекратяване на наемното правоотношение и след влизане в сила на 30.11.2016 г. на заповед № РИС16-РД48-52/16.08.2016 г. на кмета на район „Искър“, СО, с която е наредено да се из земе принудително процесното жилище, не е проявил достатъчна процесуална активност, за да приведе в изпълнение заповедта в рамките на 5-годишния срок. От това не следва, че ищцата и домакинството ѝ обитават на валидно правно основание процесния имот. Единствената правна последица от изтичането на 5-годишната погасителна давност по чл. 285, ал. 1 от АПК е, че разпореденото със заповедта принудително изземване на общинското жилище е станало неизискуемо, следователно корелативното право на органа да изпълни принудително заповедта е погасено. Административният орган - веднъж пропуснал с бездействието си да изпълни влезлия в сила административен акт, разполага с възможността да проведе ново производство по издаване на административен акт със същия резултат, ако счита, че той продължава да е съответен на закона. По тези съображения предявеният

установителен иск с правно основание чл. 292 от АПК е основателен и следва да бъде уважен.

Водим от горното и на основание чл. 292 от АПК съдът,

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по предявения от А. Р. Д. иск с правно основание чл. 292 от АПК спрямо кмета на район „Искър“, Столична община, че заповед № РИС 16-РД48-52 от 16.08.2016 г. на кмета на район "Искър", Столична община не подлежи на принудително изпълнение поради изтичане на погасителната давност за изпълнението ѝ. Решението подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщаването му пред Върховния административен съд.

Съдия: