# Р Е Ш Е Н И Е
**№ 39724**

гр. София, 14.10.2026 г.

**В ИМЕТО НА НАРОДА**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД**, **Второ отделение 77 състав,** в публично заседание на 24.09.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Евгения Баева**

при участието на секретаря Антонина Митева, като разгледа дело номер **7559** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), вр. чл. 65, ал. 4 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалбата на Я. М. Я. от [населено място], срещу Заповед № РМЛ26-РД48-3/05.06.2026 година на Кмета на район „М.“ – Столична община, с която е разпоредено изземване на общинско жилище, находящо се в [населено място], район „М.-4“, [жилищен адрес]08.

Жалбоподателят твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна, като постановена при допуснати съществени процесуални нарушения и неправилно приложение на материалния закон. Твърди, че заповедта е издадена на основание заповед за прекратяване на сключения договор за наем, която не е влязла в сила. Моли съда да постанови решение, с което да отмени оспорената заповед. Претендира направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски.

В съдебно заседание жалбоподателят, чрез процесуален представител, поддържа жалбата.

Ответникът, чрез процесуален представител, оспорва жалбата. Твърди, че заповедта е постановена от компетентен орган, при спазване на административнопроцесуалните правила и правилно приложение на материалния закон. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение. В условията на евентуалност прави възражение за прекомерност на изплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства по отделно и в тяхната съвкупност, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Видно от Акт № 3430/2023 година /стар АОС № 253/13.10.1997 г./ апартамент № 108, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] е общинска собственост.

Със Заповед № 75/20.08.2003 година на Кмета на район „М.“ – Столична община жалбоподателят,

заедно със съпругата си и малолетното дете, е настанен в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]08. На 23.09.2003 година между Я. М. Я. и Столична община - район „М. е сключен договор без определен срок.
Със Заповед № РД58-5/21.04.2011 година на Кмета на район „М.“ – Столична община е прекратен сключения договор за наем. Заповедта е отменена с влязло в сила Решение № 32170/13.08.2026 година, постановено по адм.д. № 7203/2026 година по описа на Административен съд – София-град.
В Констативен акт № РМЛ18-ГР94-811-14/02.06.2026 година е обективирана проверка по документи от служители на район „М.“, в който е посочено, че жилището не е освободено и следва да бъде издадена заповед за изземване. Посочено е, че сключеният договор е прекратен със Заповед № РД58-5/21.04.2011 година, като на ползвателя е бил предоставен 14-дневен срок за освобождаване на жилището и към настоящия момент жилището не е освободено и следва да бъде издадена заповед за изземване.
Със Заповед № РМЛ26-РД48-3/05.06.2026 година на Кмета на район „М.“ – Столична община е разпоредено изземване на общинско жилище, находящо се в в [населено място], район „М.-4“, [жилищен адрес]08. За да постанови този резултат органът е приел, че наемното правоотношение е прекратено с влязла в сила Заповед № РД58-5/21.04.2011 година на Кмета на район „М.“ – Столична община, поради което са налице предпоставките по чл. 65, ал. 2 от Закона за общинската собственост.
Заповедта не е връчена на жалбоподателя, поради което подадената на 16.06.2026 година жалба от адресата на акта е допустима за разглеждане.
Оспорената заповед е издадена от компетентен орган в кръга на предоставените му правомощия, арг. чл. 65, ал. 2 от ЗОС и чл. 27, ал. 1 от Наредбата на Столичния общински съвет за общинската собственост.
Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината, арг. ч. 65, ал. 1 от ЗОС. За да е налице фактическият състав на чл. 65, ал. 1 от ЗОС, следва да бъдат осъществени кумулативно следните условия: 1. имотът, предмет на изземване, да съставлява публична или частна общинска собственост; 2. имотът да се владее или държи без основание.
Съдът намира, че втората предпоставка не е осъществена, тъй като заповедта за прекратяване на наемното правоотношение е отменена с влязло в сила съдебно решение.
Едва след прекратяване на договора по реда на чл. 46 от Закона за общинската собственост административният орган може да издаде заповед за изземване на апартамента.
С оглед на изложеното съдът намира, че обжалваната заповед следва да се отмени.
На жалбоподателя следва да се присъдят направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски в размер на 645,11 евро.
Съдът намира за неоснователно направеното възражение за прекомерност на изплатеното адвокатско възнаграждение с оглед фактическата и правна сложност на делото.
Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № РМЛ26-РД48-3/05.06.2026 година на Кмета на район „М.“ – Столична община.
ОСЪЖДА Столична община, [населено място], [улица], ДА ЗАПЛАТИ на Я. М. Я., ЕГН [ЕГН] от [населено място], район „М. - 4“, [жилищен адрес]08 сумата от 645,11 (шестотин четиридесет

и пет и 0,11) евро, представляваща съдебно-деловодни разноски.
РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: