

РЕШЕНИЕ

№ 29402

гр. София, 22.07.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в
публично заседание на 24.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **4679** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.65, ал.4 от Закона за държавната собственост (ЗОС) във вр. с чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на А. Н. Н. против заповед № РЛН26-РД48-3/03.04.2026 г. на кмета на район „Л.“ на Столична община (СО). Със заповедта е наредено изземване на жилище – общинска собственост, находящо се в [населено място], ж. к. „Л.“, [жилищен адрес]. Ответникът в писмено становище излага доводи за неоснователност на жалбата. Заинтересованата страна (ЗС) Д. А. Д. чрез процесуалния си представител моли оспорената заповед да бъде отменена. След като обсъди доводите на страните и представените по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.
Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от страна, която има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, е неоснователна.
Жалбоподателят е бил настанен в горепосоченото жилище със заповед № ЖН-04-043/17.06.2009г. на кмета на район „Л.“ на СО (л.78 от делото). Видно от съдържанието на заповедта, той е бил настанен в жилището като едночленно семейство. За същото жилище има съставен акт за частна общинска собственост № 7795/24.08.2010г. (л.79). Не се установява ЗС да е била настанена в това жилище, но следва да се приеме, че тя го е обитавала, с оглед постановеното в представеното решение № 5251/19.03.2026г. по гр. д. № 3293/2026г. на Софийски районен съд, 91 състав, към момента на постановяването му.
Със заповед № РЛН19-РД09-305/09.08.2019г. на кмета на район „Л.“ на СО наемното правоотношение на жалбоподателя по договор за наем на общинското жилище е било прекратено. С решение № 7410/28.11.2019г. по адм. д. № 10261/2019г. на 53 състав на Административен съд

София град, влязло в сила на 23.10.2020г. (л.52-53) е била отхвърлена жалбата против тази заповед.

Като установил, че жалбоподателят държи без правно основание общинско жилище, на основание чл. 65, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС и чл. 34 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/, издателят на оспорения акт наредил изземването му. В процесната заповед са изложени мотиви, че е влязло в сила решението, с което е отхвърлена жалбата против заповедта, издадена на основание чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал. 2 от ЗОС и чл. 33, ал. 1, т. 6 от НРУУРОЖТСО, с която е прекратено наемното правоотношение по договор за наем от 10.07.2009 г. възникнало въз основа на заповед № ЖН-04-043/17.06.2009 г. С писмо № РЛН26-ГР94-650/19.02.2026 г., получено лично на 10.03.2026 г., г-н А. Н. Н. е уведомен да освободи общинския имот. След изтичане на определения в писмото срок, той не е освободил общинското жилище, за което е съставен констативен протокол от 25.03.2026 г. Посочено е в мотивите на процесната заповед и, че към 28.02.2026 г. за имота има задължение към “Софийска вода“ АД в размер на 592,05 евро.

В производството пред съда не бяха събрани доказателства за съществуването на обстоятелства, годни да обосноват извод, различен от формирания от административния орган. Безпротиворечиво се установява в случая наличието на първата хипотеза на чл.65, ал.1 ЗОС, съгласно която общински имот, който се владее или държи без основание, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината. В СО заповедите по ал. 1 могат да се издават и от кметовете на районите в случаите и по ред, установени от общинския съвет. За СО те са уредени в НРУУРОЖТСО. Обитаваният от жалбоподателя и 3С апартамент е общинска собственост, видно от представения съставен акт за частна общинска собственост № 7795/24.08.2010г. Не се установява наличието на основание за държането му от жалбоподателя и 3С. Поради това, той подлежи на изземване на основание чл.65, ал.1 ЗОС.

Във връзка с доводите на страните следва да се отбележи следното. Влошеното състояние на здравето и други обстоятелства, обосноваващи необходимостта от настаняване в общинско жилище, са сред предпоставките по чл.43 ЗОС. Настаняването се извършва по установения за това ред, в което производство са относими сочените обстоятелства; те са обаче ирелевантни за преценката относно законосъобразността на процесната заповед. Без значение е и периодът, изтекъл между влизане в сила на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение и инициирането на производството по издаване на заповедта за изземване. В тази връзка следва да се отбележи и, че видно от представеното писмо изх. № РЛН21-ГР94-1728/13.04.2021г. на кмета на район „Л.“ на СО (л.66) принудителното изземване е започнало значително по-рано. С молба вх. № РЛН21-ГР94-1919/26.04.2021г. на района жалбоподателят е поискал спиране на това производство, мотивирано с последиците от пандемията. Видно от представените декларации по НРУУРОЖТСО, през следващите години те са били приемани от общинската администрация, но те не съставляват основание за държане на общинския имот. Заплащането на дължимите за него разноски представлява изпълнение на задълженията на неговите обитатели, но е неотносимо към основанията за издаване на оспорения акт – държане на общински имот без основание. Що се отнася до направените разноски за подобрения в имота, то те не пораждат права за обитателите, съгласно изричната разпоредба на чл.65, ал.5 ЗОС.

Предвид изложеното и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт съобразно чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че заповедта е постановена в изискуемата писмена форма от компетентен орган, съгласно чл.34, ал.1 НРУУРОЖТСО. В производството по издаването ѝ не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и тя е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода

на делото разносните остават за жалбоподателя така, както са направени и на основание чл.143, ал.3 АПК следва да бъде уважено искането на ответника за юрисконсултско възнаграждение. Размера на последното съдът определя на 200 лева съобразно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, издадена на основание чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ. Съгласно чл.3-5 от Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), решение (ЕС) 2025/1407 на Съвета от 8 юли 2025 година относно приемането на еврото от България, считано от 1 януари 2026 г. и Регламент (ЕС) 2025/1409 на Съвета от 8 юли 2025 година за изменение на Регламент (ЕО) № 2866/98 по отношение на валутния курс към еврото за България, към настоящия момент официална парична единица е еврото, равностойно на 1,95583 български лева. Поради това, сумата на възнаграждението следва да бъде превалутирана и възлиза на 102,26 евро. Тя е дължима на СО, която е юридическо лице съгласно чл.14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал.2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. Н. Н., с ЕГН [ЕГН], против заповед № РЛН26-РД48-3/03.04.2026 г. на кмета на район „Л.“ на Столична община.

ОСЪЖДА А. Н. Н., с ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата 102,26 евро (сто и две евро и двадесет и шест цента) – юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: