

РЕШЕНИЕ

№ 40694

гр. София, 04.12.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав, в
публично заседание на 18.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: София Тодорова

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **8531** по описа за **2025** 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 В. Ю. Б., Ж. П. Б. и М. В. Б. срещу министъра на вътрешните работи и областния управител на Област С., с която молят да бъде установено по отношение на двамата ответници, че ищците не дължат изпълнение на заповед за изземване № ДС-20-00001/26.01.2021 г., издадена от областния управител на Област С., с която на основание чл. 80, ал. 1 от Закона за държавната собственост, е разпоредено да бъде иззето жилището, в което са настанени, докато министърът на вътрешните работи не им изплати направените разноски за подобрения в жилището на стойност 13 469 лева.

В исковата молба се твърди, че с Постановление № ОА23-5499 от 22.07.2025 г. на областния управител на Област С., е наредено да се изпълни заповед за изземване № ДС-20-00001/26.01.2021 г., издадена от същия административен орган по реда на чл. 80, ал. 1 от Закона за държавната собственост (ЗДС) за недвижим имот, представляващ самостоятелен обект с идентификатор № 68134.207.56.5.263, а именно апартамент № 56, намиращ се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] да бъде освободен доброволно до 17.00 ч. на 12.08.2025 г., като е насрочено и принудително изпълнение за изземване на процесния имот на 28.08.2025 г. от 11.00 ч. Съгласно искане рег. № 812100-19661 от 31.12.2019 г., рег. № ОА23-00008 от 02.01.2020 г. на министъра на вътрешните работи, договорът за наем с ищците е прекратен. Общият размер на подобренията, които ищците са направили в имота, възлиза на 13 469 лева и същото представлява основание по чл. 72 от Закона за собствеността, да искат от министъра на вътрешните работи да заплати посочената сума. Считат, че това увеличение на стойността на имота се определя към

датата на съдебното решение. Твърдят, че могат да искат да им се заплатят необходимите разноски, които са направили за запазване на вещта, като до заплащането, те могат да задържат вещта. Позовават се на чл. 74 от Закона за собствеността, според който недобросъвестният владеец може да иска за подобренията, които е направил, само по-малката сума измежду сумата на направените разноски и сумата, с която се е увеличила стойността на имота, вследствие на тези подобрения. С покана до министъра на вътрешните работи с вх. № 812100-15223/08.08.2025 г., с копие до областния управител на Област С. с вх. № ОА23-5954/08.08.2025 г., министърът на вътрешните работи е поканен в 7-дневен срок да възстанови на ищците сумата от 13 469.00 лева, представляваща направените подобрения в жилището им, находящо се на адрес [населено място], [жк], [жилищен адрес] което е предмет на изпълнението по реда на АПК, започвало въз основа на Постановление № ОА23-5499 от 22.07.2025 г. на областния управител на Област С., като министърът на вътрешните работи е уведомен, че на основание чл. 72 от Закона за собствеността, ищците упражняват право на задържане на процесното жилище, докато същият не им изплати направените разноски за подобрения в него. Молят за уважаване на иска. Претендират разноски. В исквата молба е направено и особено искане на основание чл. 293, ал. 4 от АПК за спиране на изпълнението до разрешаването на спора, тъй като ако не бъде спряно изпълнението, ищците ще останат бездомни, което би им причинило значителна и трудно поправима вреда. С определение № 27521 от 15.08.2025 г. по настоящото дело, особеното искане на ищците е оставено без уважение, тъй като не са представили никакви доказателства, от които съдът да установи дали освобождаването на жилището ще им причини значителна или трудно поправима вреда.

Ответникът – министърът на вътрешните работи, чрез пълномощника си гл. юрк. Т. Ц., е представил отговор, с който оспорва иска като недопустим, а в условията на евентуалност за необоснован и недоказан. Излага, че ищците не само държат имота без правно основание и не заплащат наем или обезщетение за неговото противоправно ползване, но и претендират направени разходи, част от които са погасени по давност и не са съгласувани да бъдат направени с наемодателя МВР. Излага съображения, че ако е налице правен спор по спорни правоотношения – наемател/недобросъвестен владеец и/или наемодател/собственик, той следва да се гледа по друг ред, поради което образуваното съдебно производство, е недопустимо. Моли за отхвърляне на иска. Претендира разноски.

Ответникът – областният управител на Област С. оспорва иска като недопустим, неоснователен и недоказан. По твърдението за недопустимост излага съображения, че възражение за право на задържане на същото основание е разгледано и отхвърлено с влязло в сила решение по адм. дело № 6060/2022 г. на Административен съд – София-град. Освен горното сочи, че не се касае за факти, които са настъпили след издаване на изпълнителното основание, като следва да се вземе предвид, че тези обстоятелства са разгледани в производството по обжалване на заповедта за изземване, като твърденията са отхвърлени. Оспорва и дължимостта на посочената сума, като излага съображения, че съгласно чл. 5, ал. 1, 2 и 3 от сключения между МВР и ищецът В. Б. договор за отдаване под наем на ведомствено жилище от 12.06.2006 г. наемателят се е задължил да не променя недвижимия имот, като за основен ремонт е необходимо изрично писмено съгласие на наемодателя, а поправките и ремонтите, свързани с обикновеното ползване на наетия имот и обезопасяването му, се поемат от наемателя. Допълва, че правото на задържане по чл. 72, ал. 3 от Закона за собствеността (ЗС) е предвидено в полза на „владелеца“ на една вещ, поради което ищците не могат да упражнят това право. Моли за оставяне на иска без разглеждане, алтернативно – за неговото отхвърляне. Претендира разноски по делото.

След като прецени събраните по делото доказателства, във връзка с доводите и съображенията на страните, съдът приема за установено от фактическа страна следното:

Със заповед № ДС-20-00001/26.01.2021 г., областният управител на Област С. е наредил, на основание чл. 80, ал. 1 от ЗДС и чл. 59, ал. 1 от АПК, да се из земе от В. Ю. Б., Ж. П. Б. и М. В. Б. недвижим имот - държавна собственост, управляван от Министерството на вътрешните работи, представляващ: Самостоятелен обект с идентификатор 68134.207.56.5.263, а именно: апартамент № 56, намиращ се в [населено място], район „К. село”, [жк], [жилищен адрес] поради това, че го държат без правно основание. Заповедта е оспорена по съдебен ред, като с решение № 6850 от 16.11.2022 г., постановено по адм. дело № 6060/2022 г. на Административен съд – София-град (АССГ) жалбата е отхвърлена. Решението на АССГ е оставено в сила с решение № 3154 от 24.03.2023 г., постановено по адм. дело № 713/2023 г. по описа на Върховния административен съд.

С Постановление № ОА23-5499 от 22.07.2025 г. на областния управител на Област С., е наредено да се изпълни заповед за изземване № ДС-20-00001/26.01.2021 г., издадена от същия административен орган по реда на чл. 80, ал. 1 от Закона за държавната собственост (ЗДС) на недвижим имот, представляващ самостоятелен обект с идентификатор № 68134.207.56.5.263, а именно апартамент № 56, намиращ се в [населено място], [жк], [жилищен адрес].

С покана № ОА23-5954/08.08.2025 до министъра на вътрешните работи В. Ю. Б. и Ж. П. Б., са поискали в 7-дневен срок да им се възстанови сумата от 13 469.00 лева, представляващи направените подобрения в жилището им. Предоставили са 7-дневен срок за възстановяване на сумата и на основание чл. 72 от Закон за собствеността са уведомили, че упражняват правото си на задържане на имота до заплащане на сумата.

При така установеното от фактическа страна, настоящият състав обосновава следните правни изводи:

Искът е процесуално допустим - подаден е от лица с активна процесуална легитимация, длъжници по изпълнението, съгласно влязла в сила заповед № ДС-20-00001/26.01.2021 г. на областния управител на Област С.. Съдът приема, че отрицателният установителен иск по чл. 292 от АПК може да се подаде без ограничение във времето, преди, по време или след осъществяване на изпълнението.

П. иск е с правно основание чл. 292 от АПК, като нормата предвижда, че задължението - предмет на изпълнение, може да се оспори чрез иск само въз основа на факти, настъпили след издаването на изпълнителното основание. Подаването на иска не спира изпълнението, но съдът може да го спре до разрешаване на спора, ако то би могло да причини на ищеца значителна и трудно поправима вреда. Този иск предоставя на длъжника в изпълнителното производство възможност за защита като оспори с иск задължението – предмет на изпълнението. Предпоставка за оспорването са само нови факти, настъпили след издаването на изпълнителното основание и то такива, които са изменили или погасили подлежащото на изпълнение задължение.

Искът по чл. 292 от АПК е отрицателен установителен иск. Предпоставките за основателност на иска са: 1. Да има образувано изпълнително производство, въз основа на влязло в сила изпълнително основание; 2. Длъжникът по това изпълнително производство да претендира настъпване на нови факти, реализирали се след влизане в сила на изпълнителното основание, които да са довели до изключване, погасяване или отлагане на задължението, вменено с изпълнителното основание; 3. Искът да е насочен срещу вискателя по изпълнителното производство.

В случая е налице влязло в сила изпълнително основание - Заповед № ДС-20-00001/26.01.2021 г. на областния управител на Област С., която е влязла в сила спрямо всички ищци. Въз основа на това изпълнително основание е издадено и Постановление № ОА23-5499/22.07.2025 г. на областния управител на Област С., с което е наредено да се изпълни

заповедта и в което се съдържа срок за доброволно изпълнение- до 17.00 ч. на 12.08.2025 г., както и предупреждение за принудително изпълнение, насрочено за 28.08.2025 г. Искът е насочен срещу областния управител на Област С., издал административния акт за изземване на имота и управляващия имота – министър на вътрешните работи.

Предмет на иска с правно основание чл. 292 от АПК е установяването, че въпреки наличието на възникнало изпълнително основание, то е престанало да съществува или е станало неизискуемо, поради наличието на факти настъпили след влизане в сила на изпълнителното основание. Това са фактите, относими към законосъобразността на изпълнителното основание, които не са могли да бъдат приобщени и ценени в производството по издаването или оспорването на съответните актове, съставляващи изпълнително основание. Такива факти имат качеството на правопогасяващи, правоизключващи и правоотлагащи изпълняемото изпълнително основание. В процесния случай ищците се позовават на подобренията, които са направили в имота, възлизащи според тях на 13 469 лева, като твърдят, че била налице хипотезата на чл. 72 от ЗС, алтернативно на чл. 74 от ЗС, и те - в качеството си на владетци, били носители на право на задържане спрямо недвижимия имот. В тази връзка съдът приема, че се касае за факти, които нямат никакво отношение към законосъобразността на изпълнителното основание - заповедта за изземване. Въпросът за изземването на жилището, включително и в частта относно претендираното от ищците право на задържане е решен с влязлото в сила решение № 6850/16.11.2022 г., постановено по адм. дело № 6060/2022 г. на Административен съд – София-град, поради което не може да се пререшава в настоящето производство, независимо от претендираната сума и периодът на извършване на разходите за подобрения.

Редно е да се отбележи, че исковата защита по реда на чл. 292 от АПК не е процесуален способ за заобикаляне на закона чрез ревизия на влязъл в сила административен акт. Не е налице ново обстоятелство по смисъла на чл. 292 от АПК. Тази норма допуска оспорването на задължението само въз основа на факти, които не са били преклудирани от изпълнителното основание. Когато то е оспорено по съдебен ред, моментът е на приключването на устните състезания в последната инстанция, пред която е било допустимо приобщаването на факта. В случая възражението за право на задържане е предявено още при оспорването на издадената заповед, като в съдебното произнасяне по същество по отношение на основанията по чл. 146 от АПК съдът е коментирал това обстоятелство. Изрично е посочено, че оспорващите не могат да се ползват от правото по чл. 72 от Закона за собствеността, доколкото същите не са добросъвестни владетци.

Съдът взе предвид и представените доказателства във връзка с основателността на иска - платежни документи за извършени ремонтни дейности в обитаваното държавно жилище, макар те да не представляват факти, които могат да се противопоставят на изпълнителното основание. Според ищците, платежните документи обективират плащания за ремонтни дейности, извършени след издаването на изпълнителното основание, на стойност 13 469 лева. С оглед представените платежни документи, настоящият състав стигна до заключението, че представените: Поръчки № 4504/20.09.2019 г., № 4582/11.09.2019 г.; № 100027/18.08.2020 г., както и приемо-предавателни протоколи към тях от 19.09.2019 г. и 05.11.2019 г.; оферта от 18.09.2019 г., разписка за сумата от 1062 лв. не са „факти, настъпили след издаването на изпълнителното основание“ по смисъла на чл. 292 от АПК, тъй като очевидно предхождат изпълнителното основание. С оглед представените доказателства, общата стойност, обективирана от останалите представени платежни документи, а именно: Поръчка №[ЕИК]/11.10.2023 г., спецификация, приемо-предавателен протокол от 07.11.2023 г., фактура № [ЕГН]/19.10.2023 г., касов бон от 19.10.2023 г. за сумата от 2437.00 лв.; договор № MV018401/11.10.2023 г.; Поръчка №[ЕИК]/25.10.2023 г., фактура № [ЕГН]/25.10.2023 г. и касови бонове от 25.10.2023 г. за сумите 240.00 лв. и 1413,00 лв.;

Фактура № [ЕГН]/09.11.2023 г., касов бон от 09.11.2023 г. за сумата от 6820,00 лв.; приемо-предавателен протокол от 06.11.2023 г., възлиза на 10 910,00 лв. Макар и да са настъпили след издаването на изпълнителното основание обаче, те не представляват факти, които да са основание за оспорване на задължението - предмет на изпълнение по смисъла на чл. 292 от АПК. Те нито оспорват неговата действителност, нито отричат неговата основателност, нито доказват, че задължението е престанало да съществува или е станало неизискуемо. Също така, не е налице причинно-следствена връзка между задължението на ищците да освободят процесния недвижим имот и това, че евентуално им се дължат суми за извършени от тях ремонтни дейности в него. Относно това дали ответниците дължат суми за подобрения на имота, е въпрос, който може да бъде решен с предявяване на иск пред общия съд, но същото не представлява основание по чл. 292 от АПК, водещо до установяване на обстоятелството, че заповедта не подлежи на изпълнение.

По изложените съображения, предявеният установителен иск с правно основание чл. 292 от АПК е неоснователен и следва да се отхвърли.

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 3 от АПК на ответниците се дължат разноски, тъй като в настоящия случай са представлявани от юрисконсулти, като съдът в съответствие с фактическата и правна сложност на делото и на основание чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ във вр. с чл. 24, изр. първо от Наредбата за заплащането на правната помощ, определя размер на възнаграждението – 200 (двеста) лева за всеки от ответниците.

Мотивиран от гореизложеното, Административен съд София-град, II отделение, 29 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ предявения от В. Ю. Б., Ж. П. Б. и М. В. Б., отрицателен установителен иск с правно основание чл. 292 от АПК, с който се иска да бъде установено по отношение на областния управител на Област С. и министъра на вътрешните работи, че заповед за изземване № ДС-20-00001/26.01.2021 г. на областния управител на Област С., не подлежи на изпълнение, докато министърът на вътрешните работи не изплати на ищците направените разноски за подобрения в жилището на стойност 13 469 лева.

ОСЪЖДА В. Ю. Б. с ЕГН [ЕГН], Ж. П. Б. с ЕГН [ЕГН] и М. В. Б. с ЕГН [ЕГН] да заплатят солидарно на Областна администрация на Област С. сумата от 200,00 (двеста) лв. за юрисконсулско възнаграждение.

ОСЪЖДА В. Ю. Б. с ЕГН [ЕГН], Ж. П. Б. с ЕГН [ЕГН] и М. В. Б. с ЕГН [ЕГН] да заплатят солидарно на Министерство на вътрешните работи сумата от 200,00 (двеста) лв. за юрисконсулско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

Съдия: