

РЕШЕНИЕ

№ 32061

гр. София, 01.10.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав, в
публично заседание на 23.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **3490** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на А. А. Е., чрез адв. Д., срещу Заповед РПД25-РД48-1/24.02.2025г. на кмет на район „П.“ Столична община, с която на основание чл.65, ал.2 ЗОС е наредено принудително да се из земе имот частна общинска собственост.

Жалбоподателката поддържа, че заповедта е незаконосъобразна, тъй като държи общинския имот на годно правно основание – сключения договор за наем. В тази връзка поддържа, че наемното правоотношение не е прекратено, тъй като Заповед № РПД24-РД48-6/08.10.2024г. издадена от кмета на район „П.“, е обжалвана от нея и въз основа на жалбата е образувано адм.дело № 20247010710660/2024г. на АССГ, 23 състав. По тези съображения твърди, че не е отпаднало правното основание, въз основа на което държи имота, поради което оспорената заповед за изземването му е незаконосъобразно и прави искане да бъде отменена. Поддържа и, че здравословното състояние на жалбоподателката се влошило, което е основание по чл.28 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, за настаняването ѝ в резервно жилище, което обстоятелство също следва да бъде съобразено от общинската администрация.

Ответникът – кмет на район „П.“ – Столична община, чрез своя пълномощник оспорва жалбата.

Софийска градска прокуратура, не заявява становище.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, съдът приема следното:

Предмет на оспорване в настоящото производство е приложената по делото Заповед РПД25-РД48-

1/24.02.2025г., издадена от на кмет на район „П.“ СО, с която на основание чл. 65, ал.2 ЗОС и чл.34 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (Наредбата), е наредено да се иземе общинско жилище – самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.606.929.2.21 съгласно КKKP, представляващо: апартамент № 21, ет.7, вх. А, [жилищен адрес][жк](АОС № 3378/16.03.2020г.), което се държи без правно основание от жалбоподателката А. А. Е. и членовете на домакинството – Н. А. Е. – сестра.

Като основание за издаване на обжалвания акт е посочена Заповед № РПД24-РД48-6/08.10.2024г. на кмета на район „П.“, с която е прекратено наемното правоотношение възникнало по силата на заповед за настаняване № РПД19-РД66-57/28.10.2019г. и сключения въз основа на нея договор за наем по чл.22, ал.1 от Наредбата, с рег.№ РПД19-ДГ66-91/28.10.2019г., което правоотношение е прекратено, тъй като домакинството не отговаря на условията по чл.5, ал.2, т.5 и т.6 от Наредбата. Посочено е, че заповедта за прекратяване на наемното правоотношение е получена от А. Е. на 09.10.2024г. и от Н. Е. – на 15.10.2024г. Домакинството не е освободило доброволно общинския имот в срока определен в горесцитираната заповед и удължен с писмо изх.№ към РПД19-ГР94-2027/7/01.11.2024г., с оглед на което е наредено изземването на жилището. Посочено е в заповедта, че се издава въз основа на Констативен акт № РПД25-КП71-49/18.02.2025г. изготвен от началник отдел „УОС и ЖФ, РКТД“, също приложен по делото.

Приети са като писмени доказателства по делото документи за здравословното състояние на жалбоподателката: Етапна епикриза, издадена от Клиника по неврохирургия при ВМА, от която се установява, че жалбоподателката е била хоспитализирана в клиниката, като на 27.01.2025г. е извършена оперативна интервенция; Служебна бележка от болница „С.“ за провеждана рехабилитация.

За изясняване на относимите по делото обстоятелства, с оглед твърдението на жалбоподателката, че не е отпаднало правното основание, на което държи имота, по делото е изискана справка за страни и предмет на производството по адм.дело № 10660/2024г. на АССГ, 23 състав, от която се установява, че делото е образувано по жалби подадени от А. А. Е. и Н. А. Е., чрез пълномощника им - адв. Р. Д. срещу Заповед №РПД24-РД48-6/08.10.2024 година, издадена от кмета на Столична община-район „П.“, с която на основание чл.46, ал.1, т.7 и ал.2 от ЗОС и чл.33, ал.2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖТСО или само Наредбата) е прекратено наемното правоотношение, възникнало по силата на Заповед за настаняване № РПД19-РД66-57/28.10.2019 г. на кмета на район „П.“ и сключеният въз основа на нея Договор за наем по чл.22, ал.1 от НРУУРОЖТСО, рег. № РПД19-ДГ66-91/28.10.2019 г. между район „П.“ и А. А. Е., ЕГН [ЕГН] и членовете на домакинството ѝ, а именно: Н. А. Е.- сестра, относно самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.606.929.2.21 съгласно КKKP, представляващ апартамент № 21, ет.7, вх. „А“, [жилищен адрес][жк], състоящ се от стая, дневна, кухня и обслужващи помещения, частна общинска собственост (АОС № 3378/16.03.2020 г. на Район „П.“), поради отпадане на условията за настаняване в общинско жилище. С решение № 3607/03.02.2025г. жалбите са отхвърлени, което решение на основание чл.46, ал.5 ЗОС, е окончателно.

Тези обстоятелства не са спорни между страните и се установяват от приетите писмени доказателства.

Въз основа на така събраните доказателства, съдът намира от правна страна следното:

Заповедите по чл.65, ал.1 ЗОС за изземване на общински имот, подлежат на обжалване по реда на АПК, на основание чл.65, ал.4 ЗОС.

Съгласно правомощията си по чл.146 АПК съдът при преценка законосъобразността на

административния акт проверява дали е издаден от компетентен орган (т.1), в съответната форма (т.2), допуснато ли е съществено нарушение на административно-производствени правила при издаването му (т.3), налице ли е противоречие на административния акт с материалноправни разпоредби (т.4) и несъответствие с целта на закона (т.5), като съдът не е ограничен от посочените от оспорващия основания, а проверява всички основания по чл.146 АПК.

Съответствието на оспорения акт с материалния закон се преценява към момента на издаването на административния акт (чл.142, ал.1 АПК).

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган на основание чл.65, ал.2 ЗОС, в предвидената от закона форма, с ясно изложени мотиви и разпоредителна част – съответстваща на изложените обстоятелства. В производството не са допуснати нарушения на процесуалните правила ограничили правото на защита на жалбоподателката. Налице е и предвиденото в закона основание за изземване на общински имот, който се държи без основание.

Съгласно разпоредбата на чл.65, ал.1 ЗОС, 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. От текста на нормата е видно, че за упражняване на законовото правомощие от кмета на общината е необходимо наличието на следните кумулативни предпоставки: недвижим имот, който да е общинска собственост и осъществяване на владение или държане от трето лице върху този имот без основание.

В конкретния случай, не е спорно, че имотът е общински и, че жалбоподателката и нейното домакинство го ползват по силата на Заповед за настаняване № РПД19-РД66-57/28.10.2019 г. на кмета на район „П.“ и сключеният въз основа на нея Договор за наем по чл.22, ал.1 от НРУУРОЖТСО, рег. № РПД19-ДГ66-91/28.10.2019г. Не е спорно, че кметът на район „П.“ е издал заповед за прекратяване на наемното правоотношение - Заповед №РПД24-РД48-6/08.10.2024г., но жалбоподателката противопоставя възражението, че към датата на издаване на оспорената в настоящото производство заповед за изземване на имота, не е било налице посоченото в нея основание, тъй като Заповед №РПД24-РД48-6/08.10.2024г. е била оспорена по съдебен ред и не е влязла в сила.

От извършената по настоящото дело служебна справка обаче, се установява, че заповедта за прекратяване на наемното правоотношение - Заповед №РПД24-РД48-6/08.10.2024г., е влязла в сила на 03.02.2025г. – датата на която е постановено съдебното решение по оспорването ѝ – решение № 3607/03.02.2025г. по адм.дело № 10660/2024г. на АССГ, 23 състав – приложено към делото. Решението на административния съд, на основание чл.46, ал.5 от ЗОС е окончателно, респ. от датата на постановяването му заповедта по чл.46, ал.2 ЗОС е влязла в сила и настъпва предвидения в разпоредбата правен ефект – в случая прекратяване на наемното правоотношение възникнало по силата на Заповед за настаняване № РПД19-РД66-57/28.10.2019 г. на кмета на район „П.“ и сключеният въз основа на нея Договор за наем по чл.22, ал.1 от НРУУРОЖТСО, рег. № РПД19-ДГ66-91/28.10.2019 г. между район „П.“ и жалбоподателката А. А. Е., и членовете на домакинството ѝ. С прекратяване на наемното правоотношение по реда на чл.46, ал.2 ЗОС, отпада и правното основание, на което общинският имот се държи. В тази връзка и оспорената в настоящото производство заповед за изземване на имота – Заповед РПД25-РД48-1/24.02.2025г., е издадена след като вече е отпаднало правното основание, на което общинският имот е бил ползван, който момент е настъпил на 03.02.2025г. – датата на постановяване на решението на административния съд по чл.46, ал.5 ЗОС.

В производството по чл. 65, ал. 1 ЗОБС административният орган действа при условията на обвързана компетентност - когато са налице изброените в хипотезата на посочената норма предпоставки, за него възниква задължение да издаде заповед за изземване на имота. Имотът е

общински, правното основание на който е бил ползван от жалбоподателката и нейното домакинство е отпаднало на 03.02.2025г., поради което и законосъобразно е издадена обжалваната в настоящото производство Заповед РПД25-РД48-1/24.02.2025г.

Обстоятелството, дали с оглед си здравословното си състояние жалбоподателката има право да бъде настанена в резервно жилище, не е относимо и не следва да се разглежда в настоящото производство, което има за предмет проверка налице ли са основанията предвидени в относимата разпоредба на чл.65, ал.1 ЗОС, за изземване на общинско жилище. Установи се, че те са налице към датата на издаване на оспорената заповед, поради което жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена.

При този изход на делото, право на разноси има ответникът на основание чл.143, ал.3 АПК, но такива не следва да се присъждат, тъй като не се претендират.

Воден от горното, Административен съд София – град, 27 състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалба на А. А. Е., срещу Заповед № РПД25-РД48-1/24.02.2025г., издадена от кмета на район „П.“ Столична община.

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

СЪДИЯ: