

# РЕШЕНИЕ

№ 438

гр. София, 27.01.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,**  
в публично заседание на 12.11.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Снежанка Кьосева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **9477** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано е по жалба от З. К. Т., с адрес в [населено място], срещу Заповед № ДС-20-00016/31.07.2019г. на Областния управител на област С., с която на основание чл.80, ал.1 от Закона за държавната собственост /ЗДС/ е наредено да се из земе от И. Р. М., А. И. Ц., К. И. Ц., Р. К. Т., В. Р. Т. и от жалбоподателката недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.201.300.1.14 - апартамент №14, със застроена площ от 60,14 кв.м., находящ се в общ.Столична, район "К. село", [жк], [улица], [жилищен адрес].

В жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна, издадена в противоречие с материалния закон и при допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила. Сочи се, че апартаментът се ползва на правно основание - договор за отдаване под наем на държавен жилищен имот от 12.12.1986г. или на 12.08.1986г., както и че договорът за наем не е прекратен с изтичане на срока, тъй като ползването му е продължило без противопоставянето на органа. Оспорват се и мотивите на органа, че жалбоподателката не отговаря на изискванията на чл.22, ал.1 от ППЗДС - не съществува трудово или служебно правоотношение между И. М. и администрацията, Твърди, че е била настанена по силата на съдебно решение от 02.02.1984г.Позовава се и на чл.285, ал.1 от АПК и твърди, че изпълнителното основание не следва да се привежда в изпълнение, тъй като е изтекла петгодишна давност. Моли заповедта да бъде отменена. Претендира присъждане на разноски. В съдебно заседание жалбата се поддържа от

упълномощен представител. Представена е писмена защита. Претендира се присъждане на разноски, включително за адвокатско възнаграждение по чл.38, ал.1, т.2 във вр. с чл.38, ал.2 от Закона за адвокатурата /ЗА/.

Ответникът - Областен управител на област С. чрез процесуален представител, счита жалбата за неоснователна. Посочва, че договорът за наем е прекратен и недвижимият имот се ползва без правно основание. Моли жалбата да бъде отхвърлена. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Представена е писмена защита.

Заинтересованите страни – И. Р. М., А. И. Ц., К. И. Ц., Р. К. Т. и В. Р. Т. не изразяват становище по жалбата.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

На 27.06.1963г. е съставен Акт за държавна собственост на недвижим имот, одобрен от председателя на изпълкома на К. районен народен съвет за блок "А" и блок "Б", находящи се на [улица].

Със Заповед № 439/07.10.1969г. министърът на информацията и съобщенията, на основание чл.18 във вр. с чл.4 от Закона за наемните отношения /ЗНО/ е настанил във ведомствен жилищен блок, ап.14, вх.А К. Т. Д. - шофьор при министерството с четиричленното му семейство.

С решение от 02.02.1984г. по гр.д.№ 557/1983г. по описа на СРС, влязло в сила на 14.08.1984г. е прекратен брака между К. Д. и И. Р. Д., семейното жилище, находящо се на [улица], вх.А е предоставено на майката и двете ѝ деца и осъжда К.Д. да го опразни и предаде веднага след влизане на решението в сила.

На 12.12.1986г. между К. район - наемодател и И. Р. Д. е сключен договор за наем за двустаен апартамент №14, находящ се на [улица], въз основа на брачно решение №557, за срок от 14.08.1984г. до 14.08.1987г.

С писмо от 28.09.1970г. на основание 202/25.10.1961г. ПМС на К. районен народен съвет е предоставен безвъзмездно жилищен блок, находящ се на [улица],

С Акт №7388/05.10.1970г. /АДС/, съставен в СГНС, К. районен народен съвет, на основание 202 ПМС и писмо №1204 от 28.09.1970г. на Министерство на съобщенията, считано от 01.10.1969г., едропанелен двусекционен жилищен блок на [улица], състоящ се от шест етажа, с общо 36 апартамента, всички двустайни е актуван като държавна собственост. Считано от 01.10.1970г. имотът е предоставен за ползване на СП "С." К. район. В приложения към АДС списък на лицата, които ползват апартаментите в бл.8, за ап.14 не е посочен ползвател.

На 14.03.2007г. собственици на жилища в [жилищен адрес] на [улица] подали жалба в област С., в която посочили, че в ап.14 е бил настанен наемателят К. Т. Д., който работил като шофьор към министерство на съобщенията, но преди около 20 години семейството се развело и в апартамента останала да живее съпругата на К. Д. - И. Р. Д.. През 2006г. бил направен ремонт на покрива като всички собственици участвали със средства. И. Д. обяснила, че не е собственик. С жалбата се иска да бъде установен собственика, за да заплати своя дял.

С писмо от 19.04.2007г. кметът на район "К. село", Столична община е уведомил зам. областния управител на област С., че за процесния имот няма съставен акт за общинска собственост, а акт за държавна собственост №738 и че имотът е бил предоставен на бившия К. РНС само за стопанисване.

Зам.областен управител с писмо от 23.07.2007г. поканил М. да освободи в срок от 7-ем дни ползваното жилище. По повод писмото на 27.07.2007г. И. М. подаде

опровержение.

На 02.08.2007г. И. М. подава възражение във връзка с получено предизвестие да освободи заеманото жилище, поради това че го ползва без правно основание. Посочила е, че със заповед №439/07.10.1969г. на министъра на информацията и съобщенията четиричленното ѝ семейство било настанено в жилището, както и че 35 години работила във ведомството.

Съставен е Констативен протокол на 28.04.2010г. от служители на Областна администрация на област С., които извършили проверка относно начина на ползване и състоянието на процесния имот. Проверяващите установили, че имотът е в сравнително добро състояние и се ползва за жилище. В протокола е записано, че няма данни за основанието за ползване. Протоколът е съставен в присъствието на наемателя К. Ц. и подписан от същото лице.

В област С. град, на основание чл.68, ал.1 от ЗДС във вр. с чл.103 и чл.104 от ППЗДС на 14.06.2012г. е съставен Акт № 07970 за частна държавна собственост за ап. №14, находящ се в [населено място], [улица], №8, вх.А, ет.5.

На 26.07.2013г. служители на Областна администрация на област С. извършили проверка относно начина на ползване и състоянието на процесния имот. Установили, че имотът се ползва като жилище от И. Д., дъщеря ѝ З. и двете внучки. Резултатът е отразен в Констативен протокол, подписан и от дъщерята З. Т..

На 30.03.2017г. на основание чл.3, т.5, чл.68, ал.1 и чл.71, ал.1 от ЗДС във вр. с чл.103 и чл.104 от ППЗДС е съставен АДС №09436 за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.201.300.1.14 със застроена площ от 60,14 кв.м., представляващ ап.14, състоящ се от две стаи, кухня и сервизни помещения, находящ се в общ.Столична, район "К. село", [жк], [улица], [жилищен адрес]. Посочено е, че правата за управление на имота са предоставени на областния управител.

На 27.02.2017г. е изготвено писмо до жалбоподателката и заинтересованите страни от областния управител на област С., с което поради това, че държат имота без правно основание - без сключен договор за наем, са поканени да освободят доброволно държания от тях имот и да го предадат на Областна администрация на област С. в 14-ет дневен срок, както и да заплатят обезщетение по чл.59, ал.1 от ЗЗД за периода от м.февруари 2012г. до м.февруари 2017г. в размер на 9 536, 40 лв. Посочено е, че в случай на липса на доброволно изпълнение писмото следва да се счита за уведомяване по чл.26, ал.1 от АПК за започване на административно производство за издаване на заповед за изземване по реда на чл.80, ал.1 от ЗДС. Поканата е изпратена с писмо с обратна разписка до адресатите на административния адрес на ползваното жилище. Причината за невръчването му е посочена в разписката - "грешен адрес".

С писмо от 07.03.2017г. на район "К. село", Столична община се установява, че адресната регистрация на жалбоподателката и заинтересованите страни е на [улица], вх.А, ап.14.

На 11.04.2017г. е съставен протокол за сваляне от таблото за обявления на Областна администрация на област С. - уведомяване за започнало административно производство за принудително изземване по реда на чл.80, ал.1 от ЗДС с рег.№92/25.003.07/27.02.2017г. Уведомяването е поставено на 15.03.2017г. /л.45/.

Съставен е Констативен протокол на 11.06.2019г. от служители на Областна администрация на област С., които извършили проверка относно начина на ползване и състоянието на процесния имот. Проверяващите не установили състоянието на имота, тъй като нямали достъп. По сведения от съседи приели, че в имота живее И. М..В

протокола е записано, че имотът се ползва без правно основание. На основание чл.18а, ал.9 от АПК писмото от 27.02.2017г. на областния управител е съобщено чрез залепване на входната врата.

Със Заповед № ДС-20-00016/31.07.2019г. на Областния управител на област С., на основание чл.80, ал.1 от ЗДС е наредено да се иззме от И. Р. М., А. И. Ц., К. И. Ц., Р. К. Т., В. Р. Т. и от жалбоподателката недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.201.300.1.14 - апартамент №14, със застроена площ от 60,14 кв.м., находящ се в общ.Столична, район "К. село", [жк], [улица], [жилищен адрес] поради това, че го държат без правно основание от вещен или облигационен характер.

На 09.08.2019г. З. Т. подаде до Областния управител възражение.

Представени са и: експертно решение на ТЕЛК от 2017г. за злокачествено заболяване на З. Т., студентска книжка за А. Ц., удостоверения от НАП за получени пенсии и добавки за З. Т. и И. М., удостоверение от Служба по вписванията за З. Т. и епикриза за И. М. от 11.08.2020г.

## ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е допустима. Подадена е в срок и от надлежно легитимирано лице.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган – областният управител, съобразно разпоредбата на чл.80, ал.1 от Закона за държавната собственост.

Заповедта е в законоустановената писмена форма и съдържа достатъчно мотиви, позволяващи съдебен контрол за законосъобразност. При издаването ѝ не са допуснати съществени процесуални нарушения. Заповедта е издадена по административно производство - преписка рег.№ 94ИИ/88 от 2007г. във връзка с преписка рег.№92/25-001 - 07 от 27.02.2017г., образувани в Областна администрация на област С..

Административното производство не е започнало въз основа на мотивирано искане на съответния министър или ръководител на ведомство, тъй като съгласно АДС №09436/30.03.2017г. правата за управление на имота са предоставени на областния управител

Страна по договора за наем е И. Д.. Уведомление по чл.26, ал.1 от АПК ѝ е изпратено с писмо от 27.02.2017г.. Действително писмото не е връчено чрез Български пощи, но е било поставено на таблото за обявления на Областна администрация на област С. и на входната врата на ап.14. Съставяни са КП за извършване на проверки, които са подписвани от членове на семейството на Д.. На 02.08.2007г. Д. е подаде писмено възражение, с което е оспорила твърдението, че ползва имота без правно основание и е представила документите, с които разполага и въз основа, на които твърди, че ползва процесния апартамент на правно основание. В този период от време е подаде и писмено опровержение. Предвид изложеното съдът приема, че макар да не е получила уведомлението чрез изпратеното ѝ писмо Д. е била уведомена за образуваното административно производство и е участвала в него. Нарушенията на процесуалните правила се преценяват за съществени с оглед нарушаването на правото на защита на засегнатите лица и с оглед въпроса дали крайният резултат от производството би бил различен, ако това право на защита не беше нарушено. В случая, съдът приема че допуснатото процесуално нарушение не може да бъде счетено за съществено. В хода

на съдебното производство не бяха представени доказателства, обосноваващи фактическа обстановка, различна от възприетата в обжалваната заповед, и съответно годни да доведат до различен по естеството си акт.

Въз основа на събраните доказателства се установява по несъмнен начин, че процесният апартамент № 14 е държавна собственост. До 1990 г. държавната собственост е единна и в нея се включва собствеността на общините. С изменението на Закона за собствеността /ДВ, бр.31/17.04.1990 г./ общинската собственост е отделена от държавната без да са посочени кои имоти остават държавни и кои стават общински. Това конкретизиране и разграничаване на държавната от общинската собственост се извършва през 1996г. с приемането на ЗДС и Закона за общинската собственост /ЗОС/. В чл.2, ал.1 от ЗОС в седем точки са посочени изрично кои имоти са общинска собственост:

Настоящият договор за наем е бил сключен при действието на Закона за наемните отношения - отм. /ЗНО/, който е изисквал настаняването във ведомствени жилища да се извършва с настанителна заповед от съответния ръководител. В случая настанителната заповед е издадена "за министър" от друго лице без по делото да са представени доказателства за заместване, тъй като по закон делегация е недопустима. Това прави настанителната заповед нищожна.

Според чл.13, ал.2 от ЗНО настанителната заповед се отнася и за всички членове от семейството на настанения. Членове на семейството са непълнолетните низходящи, както и пълнолетните низходящи на настанения, ако живеят с него в едно жилище и образуват едно домакинство с него /чл.3 от Правилник за приложението на ЗНО - ППЗНО/. След като е нищожна за настанения, заповедта не поражда права и за членовете на семейството му. И. Д. и жалбоподателката З. Т. не може да се позоват на възникнали въз основа на заповедта за настаняване валидни наемни отношения.

Съгласно чл.18, ал.2 от ЗНО /отм/ правопораждащ факт за наемното правоотношение е заповедта на ведомствения ръководител. ЗНО не предвижда сключването и на договор с наемателя. Правопораждащият факт не е смесен фактически състав от административен акт и гражданскоправна сделка. Ако страните сключат и наемен договор, както в процесния случай, то той ще има значението само на допълващ акт, без да породи наемни отношения. Следователно без правно значение за валидността на наемните отношения е уговореното в сключения между И. Д. и К. район, СО договор. Затова и възраженията на жалбоподателката за срока на неговото действие са неоснователни. От друга страна тъй като заповедта за настаняване е нищожна и договорът за наем на процесното жилище не е породил действие.

Решението на съда относно ползването на общинското жилище не поражда задължение за наемодателя да сключи нов договор за наем и не валидира настанителната заповед и договорът за наем.

Предвид изложеното жалбоподателката и заинтересованите страни държат имота без правно основание, поради което обжалваната заповед е законосъобразна, издадена е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона, от компетентен орган и в установената форма. При издаването ѝ административният орган не е допуснал твърдяните нарушения на административнопроизводствените правила. Жалбата е неоснователна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 и ал.4 от АПК и чл.78, ал.8 от ГПК, вр.чл.144 от АПК, чл.37, ал.1 от Закона за правна помощ и чл.24 от Наредба за заплащането на правната помощ, искането на ответника за присъждане на разноски

следва да бъде уважено за сума в размер на 100,00 лева, представляваща адвокатско възнаграждение за защита, осъществена от юрисконсулт по административно дело. Претенцията на жалбоподателката за присъждане на разноски е неоснователна. Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на З. К. Т., с адрес в [населено място], срещу Заповед № ДС-20-00016/31.07.2019г. на Областния управител на област С..  
ОСЪЖДА З. К. Т., с адрес в [населено място], [улица], вх.А, ет.5, ап.14, да заплати на Областна администрация на област С. сума в размер на 100,00 лева, представляваща адвокатско възнаграждение за защита на ответника, осъществена от юрисконсулт.  
Решението може да се обжалва с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ: