

РЕШЕНИЕ

№ 1787

гр. София, 15.01.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав, в
публично заседание на 15.12.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **10139** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 65 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Образувано е по жалба на С. И. С., депозирана чрез адв. П., както и по жалба на Г. И. С., депозирана чрез адв. Д., против Заповед № РДН25-РД-48-2/ 29. 07. 2025 г. на кмета на район „Н.“ при Столична община, с която на основание чл. 65, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС и чл. 34 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ е наредено да се из земе общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [улица], съгласно Акт за общинска собственост № 4143/ 28. 11. 2024 г., което се държи без правно основание от С. И. С. и Г. И. С..

В жалбите се сочат подробни аргументи за незаконосъобразност на оспорения акт, като се иска неговата отмяна.

В съдебното заседание жалбоподателите се представляват от адв. П. и от адв. Д., които поддържат жалбите и молят същите да бъдат уважени.

Ответникът - Кметът на Район „Н.“ при Столична община, чрез процесуалния си представител в придружителното писмо към административната преписка оспорва основателността на жалбата и моли същата да бъде отхвърлена.

Съдът, като съобрази становищата на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

С оспорената Заповед № РДН25-РД-48-2/ 29. 07. 2025 г. на кмета на район „Н.“ при Столична община на основание чл. 65, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС и чл. 34 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община

/НРУУРОЖТСО/ е наредено да се иземе общинско жилище, находящо се в [населено място], [жк], [улица], съгласно Акт за общинска собственост № 4143/ 28. 11. 2024 г., което се държи без правно основание от С. И. С. и Г. И. С..

В хода на административното производство е установено, че на основание настанителна заповед № 42/30. 05. 1994 г., издадена от Началник служба на жилищно настаняване към ТОА „Н.“ и подписан договор за наем от 15. 07. 2005 г. и анекс към същия от 30. 07. 2008 г., е отдаден за възмездно ползване на С. И. С. и петчленното му домакинство, състоящо се от Д. М. С. - майка, М. И. С. - сестра, В. М. П. -- племенница и И. Б. Ч. - племенник, жилищен имот - общинска собственост, находящ се в [населено място],[жк], [улица].

След извършени служебни справки и проверки с различен предмет, обективирани в Констативен протокол изх. рег. № РНД24-ГР94-1714/2/14. 03. 2025 г. и от извършена служебна проверка по документи е установена следната фактическа обстановка: Съгласно Препис-извлечение от акт за смърт, издаден въз основа на Акт за смърт № 558/27.08.2024г., съставен в СО - район „Н.“, С. И. С. /титуляр на настанителната заповед/ е починал на 19. 08. 2024 г. Съгласно Препис-извлечение от акт за смърт, издаден въз основа на Акт за смърт № 468/23. 05. 2022 г., съставен в СО — район „Н.“, Л. М. С. /майка на титуляра на настанителната заповед и черпеща права от нея като член на домакинството му/ е починала на 23. 05. 2022 г. Видно от служебно издадени на основание чл. 25, ал. 1 от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението удостоверения за промяна на настоящ адрес на 11. 04. 2025 г., М. И. С. /сестра на С. С. и черпеща настанителни права като член на домакинството му/ и И. Б. Ч. /племенник на титуляра на настанителната заповед и черпещ права от нея/ са заявили адресна регистрация по настоящ адрес в [населено място], общ. П., [улица] - от 25. 04. 2013 г., а В. М. П. /племенница на титуляра на настанителната заповед и черпеща настанителни права/ е със заявена адресната регистрация по настоящ адрес в [населено място], общ. П., [улица] от 24. 01. 2011 г.

Поради това административният орган е приел, че по отношение на всички лица, черпещи права по настанителна заповед № 42/30. 05. 1994 г., издадена от Началник служба на жилищно настаняване към ТОА „Н.“, са настъпили правопогасяващи основания за настаняването им в общинското жилище.

С молба с вх. рег. № РНД24-ГР94-1714/ 29. 08. 2024 г. по описа на СО – район Н.“ от С. И. С. – сестра на С. С. и от Р. С. – племенница на С. С., е обективирано искане за включването им в настанителната заповед, тъй като по техни твърдения обитават общинското жилище на [улица] от 30 години. Административният орган е установил, че в подадените декларации по чл. 22, ал. 2 от НРУУРОЖТСО С. С. и Р. С. не са били вписвани като членове на домакинството, респективно не са били декларатори.

С депозираната в районната администрация декларация с вх. рег. № РНД25-ДР00-45/12.02.2025г., Р. и С. С. за пръв път са декларирали обстоятелствата по чл. 5 от НРУУРОЖТСО, като освен тях двете са вписани имената на още четири лица - В. Й. А., В. С., С. С. и С. С..

С писмо с изх. рег. № РНД24-ГР94-1714/1/18. 02. 2025 г. по описа на СО - район "Н." до Р. С. С. и С. И. С., административният орган е изпратил Решение по Протокол № 206/13. 02. 2025 г. на Комисията по чл. 10 от НРУУРОЖТСО при СО - район „Н.“, обективирано с отказ от вписване в настанителната заповед и липса на правно основание за обитаването му от последните. Видно от върната обратна разписка, писмото не е получено от адресатите му. Поради това на 14. 03. 2025 г. служители на районната администрация са извършили проверка на място на имот частна общинска собственост, находящ се в [населено място],[жк], [улица], с цел връчване на Решение по Протокол № 206/13. 02. 2025 г. на Комисията по чл. 10 от НРУУРОЖТСО. В къщата по време на проверката не са открити нито Р. С., нито С. С.. На входната врата на общинския имот е

залепено уведомление до тях, с което същите се подканват незабавно да посетят сградата на районната администрация, като са приложени снимкови доказателства за извършените действия. В близост до имота служителите на районната администрация са разговаряли с Г. И. С. /син на С. С./, който се е държал агресивно и не давал категорични отговори на поставените от служителите въпроси по отношение на общинското жилище. Последните са уведомили Г. С., че в най-кратки срокове следва С. С. и Р. С. да посетят районната администрация. Горепосочените действия на служителите на районната администрация са отразени в Констативен протокол с изх. рег. № РНД24-ГР94-1714/2/14. 03. 2025 г. по описа на СО — район „Н.“.

Решение № 206 по Протокол № 206/13. 02. 2025 г. на Комисията по чл. 10 от НРУУРОЖТСО е получено от Р. С. на 24. 03. 2025 г. и е обжалвано по административен ред. С Решение № РНД24-ГР94-1714/4/22. 04. 2025 г. на кмета на СО - район „Н.“ същото е потвърдено.

На 29. 05. 2025 г. до Р. С. и С. С. е изпратена покана за доброволно изпълнение с изх. рег. № РНД24-ГР94-1714/6/29. 05. 2025 г. по описа на СО - район „Н.“, в която е указано на последните, че обитават жилище частна общинска собственост, находящо се в [населено място],[жк], [улица] без правно основание и следва да го освободят в 14-дневен срок от получаване на процесиата покана, като върнат ключовете за общинското жилище на служители от отдел „ОС и ТД“ при СО - район „Н.“. Видно от върнатата обратна разписка в районната администрация, поканата за доброволно изпълнение не е получена от адресатите й.

С цел връчване на поканата за доброволно изпълнение на лицата, служители от отдел „ОС и ЖН“ при СО - район „Н.“ са посетили общинския имот, находящ се на [улица], като при посещението не е открит никой на адреса, а портите, водещи към двора на имота са били затворени с вериги и катинар. Залепено е уведомително писмо на металната порта, в което е указано на адресатите на поканата да се явят незабавно в сградата на районната администрация. Горееписаните действия са обективирани в Констативен протокол изх. рег. № РНД24-ГР94- 1714/7/02. 07. 2025 г. по описа на СО - район „Н.“ и приложен снимков материал към него. На 04. 07. 2025 г. поканата за доброволно изпълнение е връчена на ръка на Р. С. в районната администрация.

На 24. 07. 2025 г. в районната администрация е постъпила молба с вх. рег. № РНД24-ГР94-1714/8/24. 07. 2025 г. от Р. С. С., чрез адв. Р. П. - САК, с уведомление, че на 11. 07. 2025 г. Р. С. е напуснала общинското жилище, находящо се на адрес: [населено място], [улица] не разполага с ключове за същото.

На 25. 07. 2025 г., с цел установяване на обстоятелството дали имотът е фактически освободен, служители на районната администрация са извършили проверка, за което е съставен Констативен протокол изх. рег. № РНД24-ГР94-1714/9/25. 07. 2025 г. по описа на СО — район „Н.“. В момента на проверката на адреса на общинското жилище отново не е открит никой. Констатирана е разлика спрямо предходната проверка, извършена на 02. 07. 2025 г., като към тази дата портата към двора е била заключена с вериги и катинар, а при настоящото посещение катинарът е бил само поставен, но не и заключен. Служителите, извършили проверката, са провели разговор с Ц. М. Н. - живуща в съседния имот на [улица]. Последната твърди, че Р. и С. С. са напуснали имота и са заминали за Ф.. На въпроса дали в имота пребивава някой към момента, същата посочва, че ежедневно вижда на адреса Г. И. С. - син на С. С..

С Констативен акт № 1/28. 07. 2025 г. и предвид писмената молба от Р. С., в която изрично е заявено, че е напуснала общинското жилище и не разполага с ключове от същото, е установено, че нито С. С., нито Г. И. С. са посетили районната администрация за предаване на ключове от имота, респективно не са изпълнени указанията на административния орган за освобождаване на общинския имот доброволно.

Предвид това е издадена оспорваната в настоящото производство Заповед № РДН25-РД-48-2/ 29.

07. 2025 г. на кмета на район „Н.“ при Столична община, с която на основание чл. 65, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС и чл. 34 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ е наредено да се иземе общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [улица], съгласно Акт за общинска собственост № 4143/ 28. 11. 2024 г., което се държи без правно основание от С. И. С. и Г. И. С..

В хода на съдебното производство в качеството на свидетел е разпитан В. Д., чийто имот е съседен на процесния. Свидетелят заявява, че С. С. живее в имота от около 20 години, като наскоро е правила ремонт - вътрешно освежаване, поставяне на гипсокартон и плочки. Пояснил, че синът на С. С. - Г., също живее там. Синът на С. С. живее там, както и към настоящия момент. Свидетелят пояснява, че С. и Г. ходят до Ф. по няколко пъти в годината.

При така установеното от фактическа страна, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбите са процесуално допустими – подадени са от надлежни страни в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК. Разгледани по същество, същите са неоснователни, поради следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен административен орган – кмета на район „Н.“, Столична община, съгласно чл. 65, ал. 2 от ЗОС и чл. 34, ал. 2 от НРУУРОЖТСО, в съответствие с целта на закона и в предписаната от закона форма – мотивирана писмена заповед. При издаване на заповедта не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила.

Процесната заповед е издадена и при наличието на материално-правните предпоставки на чл. 65, ал. 1 от ЗОС, съгласно чиято разпоредба общински имот, който се владее или държи без основание, който се ползва не по предназначение или нуждата от който е отпаднала, се изнемва въз основа на заповед на кмета на общината. По силата на цитирания законов текст заповеди за изнемване се издават при кумулативното наличие на следните предпоставки: да се касае за общински имот и същият да се владее или държи без основание, да не се използва по предназначение или необходимостта от него да е отпаднала. От събраните и приети по делото доказателства се установява, че в конкретния случай всички тези законови изисквания са налице. Установява се по делото е, а и не се спори между страните, че процесното жилище към датата на издаване на оспорената заповед е общинска собственост, съгласно АОС № 4143/28. 11. 2024 г.

Видно от представените и приети по делото доказателства безсъмнено е също така, че жалбоподателите държат общинското жилище без правно основание. Липсва противоречие между страните относно обстоятелството, че жилището се ползва от лицата, по отношение на които е издаден процесният акт. Спорен е само въпросът дали тези лица ползват имота на правно основание. В тази връзка в хода на процеса от страна на оспорващите, в чиято тежест е, не се установи противното на приетото в оспорената заповед. В жалбата дори не се твърди за наличие на наемно правоотношение за жилището. Правото си да живеят в имота оспорващите обосновават с твърдението, че дълги години са живели там, като редовно плащат консумативите и са извършвали ремонти дейности. Тези твърдения не могат обаче да обусловят правото им да обитават общинското жилище, доколкото не представляват годно правно основание за това. Фактът, че там е живял техният близък роднина С. И. С., не дава право на оспорващите лица да живеят там без настанителна заповед и договор за наем. Оспорващите, по отношение на които безспорно се установи, че ползват имота, предмет на процесната заповед, не са доказали ползването му на правно основание, годно да бъде противопоставено на удостоверената принадлежност на правото на собственост на Столична община с приложения акт за частна общинска собственост.

В тази връзка ирелевантно в настоящото производство е наличието на спор за материално право и по-конкретно образуваното гр.д. № 54737/2025 г. пред Софийския районен съд.

На първо място следва да се отбележи, че оспорващите страни не разполагат с титул за собственост с материална доказателствена сила, а такава е присъща само на официалните свидетелстващи документи. Такъв е актът за общинска собственост. Макар и да няма правопограждащо действие, според нормата на чл. 5, ал. 3 от ЗОС, актът за общинска собственост се ползва с материална доказателствена сила, което означава, че удостовереното в него се приема за вярно до доказване на противното.

На следващо място, законосъобразността на оспорения акт на основание чл. 142, ал. 1 от АПК се преценява към момента на издаването му. Ето защо, дори и при евентуално уважаване на иска, влязлото в сила съдебно решение ще установи наличието на ново правно основание занапред /от влизането в сила на решението/ да се държи имота - осъществена придобивна давност. То обаче няма да създаде правно основание да се държи процесното жилище към минал момент – 29. 07. 2025 г., когато е издадена оспорената заповед за изземване.

Горните съображения мотивират настоящия съдебен състав да приеме, че оспорваната заповед представлява законосъобразен административен акт и жалбите следва да бъдат отхвърлени.

При този изход на спора в полза на ответника следва да бъдат присъдени направените по делото разноски. Поради това С. И. С. и Г. И. С. следва да бъдат осъдени да заплатят на Столична община направените по делото разноски за юрисконсулт в размер на 200 /двеста/ лева, определен съгласно чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ във вр. с чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ. Предвид разпоредбите на чл. 4, чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България, посочената сума от 200 /двеста/ лева следва да бъде присъдена в размер на 102,26 евро.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд – София град, Второ отделение, 53 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. И. С. и жалбата на Г. И. С. против Заповед № РДН25-РД-48-2/ 29. 07. 2025 г. на кмета на район „Н.” при Столична община.

ОСЪЖДА С. И. С. и Г. И. С. да заплатят на Столична община направените по делото разноски за юрисконсулт в размер на 102,26 евро.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

ПРЕПИСИ от решението да се изпратят на страните.

Съдия: