

# РЕШЕНИЕ

№ 4446

гр. София, 30.06.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в открито заседание на 10.06.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **11252** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).  
Образувано е по жалба на В. А. Я. против заповед РСЦ21-РД09-163/20.08.2021г. на кмета на район „С.“ на Столична община (СО). Ответникът чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна.  
След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.  
Жалбата е допустима, като е подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. С процесната заповед на основание чл.10, ал.3 от Наредбата за общинската собственост (НОС), приета от Столичния общински съвет на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), съгласно § 5 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) на НОС, е разпоредено завземане на имот, представляващ апартамент, находящ се в [населено място], на първи етаж в сграда на [улица], вътрешна къща, вх.Б, с идентификатор 68134.100.152.2.3. В заповедта жалбоподателката е посочена като собственик на имота. Същата установява правото си собственост и с представения нотариален акт № 117, том VII, дело № 1330/1982г. от 22.12.1982г. на нотариус при Софийски районен съд (л.45-46 от делото). Обектът с посочения идентификатор е отбелязан и в представената справка по персоналната партида на жалбоподателката, издадена от Службата по вписванията – С. (л.84-85). Тъй като със заповедта е наредено завземане на имота, тя засяга правото на собственост на жалбоподателката. Поради това, последната има правен

интерес да обжалва същата заповед като акт, който я засяга, независимо от придадената му форма на вътрешнослужебен акт, с който е назначена работна група и са ѝ възложени конкретни задачи по завземането. Съгласно чл.10, ал.3 НОС, посочена като основание за издаване на оспорения акт, кметът на района издава заповед за завземане на имота (за установяване владението върху имота), с която се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за привеждане на имота в състояние да бъде използван по предназначение. При това ѝ съдържание заповедта непосредствено засяга правото на собственика да владее имота си и поради това, се явява индивидуален административен акт по определението на чл.21, ал.1 АПК, чиито адресат е собственикът, в случая – жалбоподателката. В заповедта не е посочено пред кой орган и в какъв срок може да бъде обжалвана. Поради това, по правилото на чл.140, ал.1 АПК срокът за оспорване е двумесечен. Видно от приложението в преписката протокол от 23.08.2021г. (л.23), заповедта е обявена на информационното табло в сградата на района на посочената дата. Жалбата е подадена по пощата на 21.10.2021г. и следователно – в рамките на срока по чл.140, ал.1 АПК. Разгледана по същество, жалбата е основателна.

С жалба рег. индекс Ч-9400-25/13.06.2012г. (л.15-16) живущите в жилищната кооперация, в която се намира апартаментът на жалбоподателката, уведомили кмета на район „С.“ на СО за неблагоприятията в имота – неплащане на сметки за отопление, електроенергия, текущи и основни ремонти и лоша хигиена. В отговор с писмо изх. № Ч-9400-25(1)/03.07.2012г. на района били дадени разяснения относно възможностите, които Законът за управление на етажната собственост (ЗУЕС) предоставя в случаите на неизпълнение на законоустановените задължения от собственик на обект в етажна собственост (ЕС).

В апартамента на жалбоподателката възникнал пожар на 25.04.2021г., видно от удостоверение рег. № 764001-514/28.04.2021г., издадено от директора на Столична дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“ (л.19). С нова жалба вх. № РСЦ21-ЕВ00-144/25.05.2021г. живущите в сградата отново сезирали кмета на района с искане да предприеме мерки, подходящи за преодоляване на неблагоприятията в имота, грижа за собственичката и предотвратяване на бъдещи инциденти.

На 01.07.2021г. определена за целта комисия от служители в района извършили проверка на място, за което съставили протокол (л.27-29). В последния отразили констатациите си и заключение, че апартаментът е безстопанствен и необитаем от м. април 2021г. Като възприел становището на комисията, ответникът постановил процесната заповед на основание чл.10, ал.3 НОС и чл.46 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА). Наред с това, на 23.09.2021г. изпратил сигнал до Софийска районна прокуратура (СРП) и началника на 01 Районно управление „Полиция“ на Столичната дирекция на вътрешните работи (СДВР). Видно от докладна записка от 25.10.2021г. (л.72-74), при проверката на сигнала било установено, че жалбоподателката е собственик на апартамента, изпратено е писмо до Нотариалната камара с указание при опит за разпореждане с него да бъдат уведомени служители на полицията, снети са обяснения от лицето, което се грижи за жалбоподателката и с последната е проведена среща, на която са обсъдени описаните по-горе обстоятелства. Представено е нотариално заверено на 24.09.2021г. пълномощно от жалбоподателката за Д. И. И. (л.91-94). С постановление от 02.11.2021г. на прокурор от СРП е възложена съдебно-психиатрична експертиза, за чието извършване не са представени доказателства. В преписката е приложено

предхождаща постановлението съдебно-психиатрична консултация от 07.10.2021г., която съдът в настоящия състав намира ирелевантна за спора и поради това не обсъжда, както и представената кореспонденция между жалбоподателката и различни институции във връзка с необходимите ремонти и материална подкрепа. На 07.06.2022г. ответникът е изпратил и следващ сигнал до СРП относно необходимостта от задължително настаняване и лечение на жалбоподателката.

По делото са изслушани показанията на свидетелката Ж. Д. В., които съдът в настоящия състав възприема като обективни, последователни и съответни на обстоятелствата по делото. От тези показания не се установяват други релевантни за спора факти, извън описаните по-горе. Свидетелката посочва, че г-жа Я. винаги е била проблем за кооперацията. В същата кооперация свидетелката е собственик на жилище, което е наследила от баща си. Откакто посещавала баба си и дядо си там, до пожара винаги са имали проблемна комуникация с жалбоподателката. Бабата и дядото на свидетелката живеели до 1993 – 1994 година, тъй като починали последователно. След това продължил там да живее братът на баща ѝ и 2001 -2002 година след съдебна делба, съдът присъдил жилището на свидетелката. Като посещавала баба си и дядо си, през всички тези години ходила в това жилище. Г-жа Я. винаги създавала проблеми. Никога не е участвала в общите сметки. Хигиената на жилището преди пожара, който тя предизвикала, била потресаваща. Внасяли се боклуци. В това жилище нямало ток от години. Нейното жилище, гледа срещу стълбите на отсрещната кооперация. Хора, които живеят там, казвали как виждат, че тя пали свещи, за да има някаква светлина, когато вече е тъмната част на деня. Излизали от там хлебарки. Не откликвала на всичките молби да влязат и нещо да ѝ помогнат да се почисти. Жената, която живее над нея, купувала от аптеката листчета срещу хлебарки и ги редяла пред вратата ѝ, по стълбите, а лятно време миризмата била непоносима, много неприятна. След пожара било много зле. Целият вход изгорял. Общите части били изгорели като един комин, образно казано. Доста средства хвърлили за възстановяването. След пожара не знаят къде е г-жа Я.. Тя не се е появила. Пожарът бил миналата година, април, точно вечерта на Ц., 25-ти или 26-ти. Когато има нужда нещо - да се подменят тръби, тъй като минават през нея общите части, жалбоподателката не разрешавала. Пишела едни плакати, че ще пише до Европейската комисия, до папата, лепяла ги на вратата. Никаква адекватна комуникация с нея не можело да се осъществи. Даже дълги години на вертикалата, на която е апартаментът на г-жа Я., кухните били лишени от парно, тъй като преди много години се пукнала тръба и тя не разрешила да се мине през нейното жилище и да се подменят. Хората така направили инсталацията, че кухните на вертикалата нямали парно. Това нещо се възстановило сега след пожара, тъй като вече нямало опция, за да има парно и топла вода, трябвало да се подменят всички общи части. Г-жа В. Я. не обитава апартамента. От тогава (пожарът) не са я виждали. Апартаментът е абсолютно празен. Даже купищата боклуци, които били изгорели и останали там, започнали да гният. Развъждали се всякакви мухи, хлебарки, червеи започнали да излизат, защото се оказало, че в натрупаните пликове е имало и храна. Хората, които почистили жилището, разказали това. Благодарни са (съкооператорите) на общината, че откликнали на молбата да дойде да види какво е състоянието и да позволи, защото били наясно, че в чужд имот няма как да влязат самостоятелно и да инициират това почистване, така че потърсили съдействие от общината. Назначили комисия, която дошла и огледала жилището и на базата на този оглед им връчили заповед, в която пишело, че се разрешава да направят почистването. Жилището след

пожара нямало никакви ограждения. Можело всеки един да влезе свободно вътре, но никой не го направил. Искали съдействие от институциите за отстраняване на този проблем, като писали жалби до общината. Отговорът бил, че това е въпрос на ЕС и могат да приложат онзи член, който им разрешава да поискат изваждане на лицето за 3 години от жилището, но от човешка гледна точка това не го направили. До датата на пожара свидетелката никога не била виждала г-жа Я. в жилището. То било със счупени прозорци, наредени нещо като картони. Така се виждало отвън. Свидетелката не била в деня на пожара там, но казвали, че жалбоподателката е била вътре в жилището.

Изслушани са обяснения на жалбоподателката съобразно чл.176, ал.1 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК), субсидиарно приложим съгласно чл.144 АПК, в мястото на пребиваването ѝ, на основание чл.135, ал.1 ГПК. Жалбоподателката заяви, че се казва В. А. Я.. В този апартамент е от юни двадесет и втора година. Преди живеела на „А.“ № 24 (вътрешната кооперация, на партера). Напуснала от там поради пожар. Не помни точно датата, когато станал пожарът. Юни трябва да е било. С бакалина се познава, с другите - не. На първия етаж на първите кооперации са К. и те са свидетели на пожара, с тях жалбоподателката се познава добре и са свидетели. Смята, че свидетелите са важни да кажат истината, това, че е имало пожар. Преди това може и да са искали съседите да правят ремонт в жилището ѝ, но няма пресни спомени за това. Искала да прави ремонт преди това. Тя искала да разбият балкона и от балкона да влезе в кухнята да живее. До кухнята е най-близо и тоалетната и щяло да ѝ бъде таман. Обаче в стаята имала много документи, като албуми със снимки от миналото ѝ - два албума. Искала да си ги вземе и други документи също можела да има, но те не били съгласни там да се влиза. Жалбоподателката мислела да влезе с шперц да си отключи вратата, но това не станало. Делото, което се води, е за това, кой е собственик на апартамента. Жалбоподателката посочва, че има документи и доказателства, че е собственик на апартамента. Бакалинът отвънка ѝ е добър съсед и той може да каже също много важни работи, и К. също са свидетели. Жалбоподателката е в добри отношения с тях и като свидетели трябва да кажат истината и само истината. Смята, че те ще кажат също истината. Искала да изнесе в двора всичко изгоряло и да изчисти нещата, но това не се получило. Няма спомен за това как, успяла ли нещо да направи, за да види, да не е имало и други документи в стаята. С Д. И. се познава (сочи пълномощника си Д. И., който присъства на изслушването) от пожара. Сдружили се с него там. Жалбоподателката заявява, че кметът се е самонанесъл там, без да вземе нейното съгласие и без да прояви интерес към нея въобще. Изразява желание, ако може, да идва адвокатът, да се интересува от състоянието ѝ.

Като прецени в съвкупност изявленията на страната, които имат характера на обяснения по чл.176, ал.1 ГПК, съдът в настоящия състав намира, че макар да са обективирани известни пропуски в паметта относно конкретните дати на събитията, все пак изложението е последователно и логически свързано. Безпротиворечиво се установява както от тези обяснения, така и от събраните по делото доказателства, че жалбоподателката не разполага с необходимия капацитет – личен и материален, да управлява сама имота си по начин, който да не създава неблагоприятия в ЕС. Този дефицит обаче по никакъв начин не характеризира притежавания от нея апартамент като „безстопанствен“ по смисъла на НОС.

Със заповедта по чл.10, ал.3 НОС общината установява владение върху имота. С това

се засяга вещното право на собственика, което е измежду основните права на гражданите, гарантирани от Конституцията. По-специално жилището, наред със закрилата, предоставяна от чл.17, ал.3 от Конституцията, се ползва и със закрилата на чл.33 от основния закон на страната. Обстоятелствата по делото налагат безпротиворечиво извод за крайна необходимост от намеса на административния орган, но не съществува основание тя да намери изражение в отнемане на собствеността от притежателя ѝ. В случая са били сезирани по компетентност полицията, СРП и Агенцията за социално подпомагане, били са дадени разяснения и на собствениците в ЕС с какви възможности разполагат съобразно ЗУЕС. Кметът на общината разполага и с правомощието по чл.195, ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) да задължи собственика на имота да извърши необходимите работи в интерес на сигурността, здравеопазването, хигиената, естетиката, чистотата и спокойствието на гражданите. За принудителното изпълнение на задължение от този вид е предвидена възможността по чл.196, ал.5-7 ЗУТ. Що се отнася до необходимото финансиране, то в рамките на правомощията си, изброени в чл.46, ал.1 ЗМСМА кметът на района има възможността на инициира както подходяща социална помощ, така и различни форми на събиране на средства, в т. ч. чрез участие в необходимите разходи на останалите собственици в ЕС. Никое измежду предоставените на административния орган правомощия обаче не може да бъде тълкувано по начин, който го овластява да отнеме имот от съществуващ собственик, независимо от личното или материалното положение на последния. Тълкувайки понятието „безстопанствен“, използвано в чл.10, ал.3 НОС в смисъла, който най-много отговаря на други разпоредби, на целта на тълкувания акт и на основните начала на правото на Република България, според установеното в чл.46, ал.1 от Закона за нормативните актове правило, следва да се приеме, че „безстопанствен“ е имот, който няма собственик. Именно за такъв имот общината има възможността да установи владение и след изтичане на придобивната давност кметът на района да предприеме процедурата съгласно чл.10, ал.5 НОС. В случая процесното жилище не се явява безстопанствен имот и поради това, не е било налице основание за завземането му. Предвид изложеното и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че заповедта е издадена от компетентен орган в установената форма; при това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, но заповедта не е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 АПК следва да бъде уважено направеното от страна на жалбоподателя искане за възстановяване на разноските по делото. Последните са в общ размер 10 лв. – платена държавна такса. В представения договор за правна защита и съдействие (л.44) е отбелязано предоставянето им на основание чл.38, ал.1, т.2 от Закона за адвокатурата (ЗА). Ал.2 на чл.38 ЗА препраща към Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Последното в случая следва да бъде определено на 500 лв., съгласно чл.8, ал.3 от посочената Наредба. Възстановяването на разноските е дължимо от СО, която е юридическо лице съгласно чл.15 ЗМСМА.

Предвид изложеното и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед РСЦ21-РД09-163/20.08.2021г. на кмета на район „С.“ на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на В. А. Я., с ЕГН [ЕГН], сумата 10 (десет) лева – държавна такса.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на адв. Д. Б. К. сумата 500 (петстотин) лева – възнаграждение на основание чл.38, ал.2 от Закона за адвокатурата.

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

Съдия: