

# РЕШЕНИЕ

№ 11419

гр. София, 02.04.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,**  
в публично заседание на 12.03.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Силвия Димитрова**

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **9968** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. АПК, вр. чл.65, ал.4 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/.  
Образувано е на основание постъпила жалба от Г. Б. А. от [населено място], депозирана чрез пълномощника му адв. С. В. от САК срещу Заповед №РИС24-РД48-50/03.10.2024 г. на Кмета на Район „Искър“ – СО, с която е наредено да се иземе от него общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк][жилищен адрес] състоящо се от стая, кухня и обслужващи помещения, защото го държи без правно основание. С жалбата е поискана отмяна на оспорения акт с твърдения за неговата незаконосъобразност. Посочено е, че оспорващият живее в жилището от 60 години, като същото е било отдадено под наем на баба му, а след смъртта ѝ там е продължило да живее семейството на майка му. След като и тя е починала, той е продължил да живее в жилището заедно с децата си и тяхната майка. Твърди, че многократно е искал да сключи договор за наем, но служителите от Район „Искър“ му отказвали. Счита, че не са налице предпоставките за издаване на оспорения акт, тъй като редовно е плащал наема, недопустимо посочван във вноските бележки като „обезщетение за ползване“, няма никакви задължения за ток, вода и парно, няма друго жилище, при което правото му на личен и семеен живот е защитено по чл.8 от ЕКЗПЧ и следва да бъде преценено през призмата на чл.6 АПК за съразмерност на изпълнението. Изложените доводи се поддържат и в съдебно заседание от пълномощника на оспорващия, като подробни съображения са доразвити в представени писмени бележки.

Ответникът Кмета на Район „Искър“ - СО, чрез процесуалния му представител юрисконсулт М. Р. оспорва жалбата като неоснователна. Счита, че оспорената заповед е законосъобразна, доколкото жалбоподателят обитава жилището без правно основание, тъй като на същия не е издавана настанителна заповед и не е сключван договор за отдаване под наем на жилището.

По делото са събрани писмени доказателства. Приложено е заверено копие от образуваната административна преписка.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

С оспорената Заповед №РИС24-РД48-50/03.10.2024 г. на Кмета на Район „Искър“ – СО, 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 е наредено да се из земе общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк][жилищен адрес] състоящо се от стая, кухня и обслужващи помещения от оспорващия, защото го държи без правно основание – без издадена настанителна заповед и договор за наем.

От приложените към административната преписка писмени доказателства е видно, че с Констативен акт №10/30.09.2024 г., съставен на основание чл.34, ал.2 от НРУУРОЖ на територията на СО е установено, че процесното жилище се обитава от Г. Б. А. без правно основание. Посочено е, че с писмо от 07.08.2024 г. лицето е поканено да освободи общинското жилище, но това не е сторено в указания 14-дневен срок. Предвид това е прието, че са налице законовите предпоставки на чл.65, ал.1 ЗОБС и чл.34 от Наредбата, поради което следва да се пристъпи към процедура по принудително изземване. На основание на тези констатации е издадена оспорената в настоящото производство заповед за принудително изземване на имота.

Писмото от 07.08.2024 г. не е приложено към преписката, но от подадената от 04.09.2024 г. от Г. А. молба следва извод, че същият е бил уведомен за започналото производство. С тази молба е посочил, че представя бракоразводно решение, удостоверение от служба по вписванията и удостоверение за деклариранни данни.

Видно от доказателствата по преписката, писма до оспорващия с покана доброволно да освободи имота, който ползва без правно основание, са изпращани до него и през 2018 г. и през 2020 г. А преди това същите писма са изпращани до Г. Р., която е обитавала имота до смъртта ѝ на 05.08.2017 г. От приложеното на лист 39 от делото доказателство следва извод, че тя е майка на оспорващия.

От приложеното на лист 40 от делото доказателство е видно, че в жилището е била настанена Д. Б. С. през 1969 г., която, видно от приложения препис-извлечение от акт за смърт №492 е починала на 30.04.1973 г. Доказателства за родствени връзки между нея и оспорващия не са налице, но съдът намира, че такива не са и необходими за изясняване предмета на спора.

Предвид наличните към административната преписка доказателства съдът приема за установено, че жилището през 1969 г. е било отдадено под наем на Д. С., след това в него е живяла Г. Р., майка на оспорващия, както и той самия, а след нейната смърт той е продължил да обитава жилището. Към настоящия момент, видно от издадената от домоуправителя служебна бележка, заедно с него там живеят още пет човека. За същите няма данни в какви роднински връзки са с оспорващия и на каква възраст са. От представената от оспорващия приходна квитанция е видно, че същият е заплатил

обезщетение за ползване на жилището за м.декември, 2024 г., януари и февруари 2025 г.

Жилището, чието принудително изземване е разпоредено, е частна общинска собственост, видно от представения по делото Акт №1848 за частна общинска собственост, съставен на 20.05.2016 г.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи: Жалбата е депозирана в законовоустановения в чл.149, ал.1 АПК срок, спазени са изискванията на закона и жалбоподателят е надлежна страна, поради което е процесуално ДОПУСТИМА. Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита, че същата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно изричната разпоредба на чл.168, ал.1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен, въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт, на всички основания по чл.146 АПК, като съгласно ал.2 на същия член съдът обявява нищожността на акта, дори да липсва искане за това.

Съдът счита, че оспореният в настоящото производство акт е издаден от компетентен орган, в кръга на правомощията му, установени с разпоредбата на чл.65, ал.2 ЗОБС. Следователно не е налице отменително основание по чл.146, т.1 АПК.

Актът е издаден в установената писмена форма и съдържа както фактически, така и правни основания, послужили за издаването му. Предвид това съдът приема, че е спазена установената форма и не е налице отменително основание по чл.146, т.2 АПК. В хода на процеса не се установи оспорващият да е редовно уведомен за започналото административно производство, съобразно изискването на чл.26 АПК. Предвид това следва извод, че в проведеното административно производство е допуснато нарушение на процесуалните правила. Съгласно разпоредбата на чл.26, ал.1 АПК административния орган е длъжен да уведоми известните му заинтересовани лица за започналото пред него производство. Тази разпоредба е обща и касае всички административни производства, доколкото със специален закон не е изключено нейното приложение. Регламентираното с нея правило е гаранция за правата на засегнатите от административния акт лица и дава възможност на заинтересованата страна да бъде информирана за образуваното производство и с оглед на това да прояви съответната активност в защита на правата си, като представи становища и доказателства в негова подкрепа. Няма данни да е изготвено и връчено уведомление за започване на производството по издаване на оспорената заповед, т.е. в производството по издаване на същата е нарушена разпоредбата на чл.26, ал.1 АПК, тъй като жалбоподателят не е уведомен за започване на административното производство. Цитираното в констативния протокол №10/30.09.2024 г. писмо от 07.08.2024 г., непредставено по делото, от изложените за него данни не може да се приеме за надлежно уведомяване за производството, тъй като е посочено, че със същото лицето е поканено доброволно да освободи имота.

В конкретния случай обаче съдът приема, че това не съставлява съществено нарушение на административнопроизводствените правила, тъй като не би променило решението на административния орган. Преценката за характера и тежестта на допуснатото нарушение на административнопроизводствените правила е винаги конкретна, с оглед спецификата на отделния казус, като нарушението е съставомерно по чл.146, т.3 АПК единствено, когато е рефлектирало върху съдържанието на

властническото волеизявление. В този смисъл пропускът е съществен само ако е ограничил правото на лицето да представи доказателства, които са от значение за решението на административния орган. От една страна, молбата от А. и представените с нея доказателства навежда на извод, че той е знаел за започналото производство. От друга страна в хода на съдебното производство доказване на факти, които водят до различен от приетия от административния орган извод, не е проведено от страна на оспорващия, поради което релевантните за преценката на административния орган факти не са оборени. Следователно, дори и да се приеме, че е допуснато нарушение на чл. 26 АПК, то същото се явява несъществено, доколкото неуведомяването на адресата за проведеното административно производство не е повлияло и не би могло да повлияе ефективно върху съдържанието на акта, видно и от проведената защита на интересите му в съдебното производство по обжалване на заповедта, която безспорно е била съобщена своевременно. В този смисъл е практиката на ВАС / Решение №12886/20.10.2020 г., постановено по адм. д. №4127/2020 г./.

Издаденият административен акт не противоречи на материалноправни разпоредби.

Процесната заповед е издадена на основание чл.65, ал.1 ЗОБС, като е прието, че имотът е частна общинска собственост, съгласно посочените АОС и се държи без правно основание, тъй като няма издадена настанителна заповед и договор за наем на същия.

С. анализ на цитираната законова разпоредба налага извод, че на общината се предоставя възможност да осъществи своя фактическа власт върху имоти, чиято собственост по категоричен начин е установена в полза на общината, като прекрати фактическата власт върху тях, осъществявана от други физически или юридически лица. За да бъде реализирано това правомощие следва да са налице трите кумулативно дадени в разпоредбата на чл.65 от ЗОС предпоставки – 1/. недвижим имот, който да е общинска собственост; 2/. осъществяване на владение или държане от трето лице върху този имот; 3/. това владение или държане да е без основание. Не е спорно между страните, а това се установява и от приложения АЧОС, че жилището, предмет на спора, е частна общинска собственост. Не се спори също, че същото се ползва от лицето, по отношение на което е издаден процесния акт. Спорен е само въпросът дали това лице ползва имота на правно основание. В тази връзка в хода на процеса от страна на оспорващия, 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 живее в имота оспорващият обосновава с твърдението, че през целия си живот е живял там, като редовно плаща обезщетение за ползване и консумативите. Тези твърдения не могат обаче да обусловят правото му да обитава общинското жилище, доколкото не са годно правно основание за това. Фактът, че там е живяла майка му, която също е обитавала имота без правно основание, не му дава право да живее там без настанителна заповед и договор за наем. Плащането на обезщетението за ползване също. Предвид това и посоченото в заповедта като фактическо основание за издаването ѝ “обитава имота без основание” отговаря на действителното положение, тъй като не се установи наличие на годно правно основание за обитаване на имота. Следователно оспорващият, по отношение на когото безспорно се установи, че ползва имота, предмет на процесната заповед, не е доказали ползването му на правно основание, годно да бъде противопоставено на удостоверената принадлежност на правото на собственост на Столична община с приложените АОС.

С оглед на изложеното съдът счита, че за административния орган са били налице материалноправните предпоставки за издаване на акт по чл. 65, ал. 1 ЗОБС, според който текст общински имот се изземва въз основа на заповед на кмета на съответната община/район, когато се владее или държи без основание. Обжалваната заповед е издадена, след като е установено, че лицето, което държи, имот, частна общинска собственост, няма правно основание за това.

За пълнота на изложението следва да се обсъдят и наведените от жалбоподателя доводи за нарушение на чл. 8 от Конвенцията за защита правата на човека и основните свободи. Посоченият нормативен акт действително би бил приложим като част от вътрешното ни право по силата на чл.5, ал.4 от Конституцията на Република България, но конкретната разпоредба в частта ѝ за правото на неприкосновеност на жилището не може да намери приложение в процесния случай. Уреденото в чл. 8 субективно право не е абсолютно, като в пар. 2 на същия член са изброени и изключенията, които биха обосновали нуждата от намеса на държавните власти в упражняването на това право. Ползването на общинско жилище под наем без правно основание за това попадат сред тези изключения. В този смисъл наведените от жалбоподателя твърдения за нарушение на чл.8 от Конвенцията за защита правата на човека и основните свободи се явяват неоснователни.

По изложените съображения съдът приема, че оспорената заповед е материално законосъобразна.

Въпреки този изход на делото съдът не дължи произнасяне по въпроса за присъждане на разноски, тъй като от страните не са направени искания в тази насока.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 АПК Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

## Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Г. Б. А. от [населено място], депозирана чрез пълномощника му адв. С. В. от САК срещу Заповед №РИС24-РД48-50/03.10.2024 г. на Кмета на Район „Искър“ – СО, с която е наредено да се иземе от него общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк][жилищен адрес] състоящо се от стая, кухня и обслужващи помещения, защото го държи без правно основание.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: