

# РЕШЕНИЕ

№ 21884

гр. София, 01.06.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав**, в публично заседание на 18.05.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антоанета Аргирова**

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **197** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административно- процесуалния кодекс (АПК), вр. чл.80а от Закона за държавната собственост (ЗДС).  
Образувано е по жалба от Е. Т. И., чрез пълномощника адв. К. Г. срещу Заповед №ЗС-7/10.04.2025 година, издадена от министъра на отбраната, с която на основание чл.80а ЗДС е наредено изземването от жалбоподателката на недвижим имот - частна държавна собственост, включен в жилищния фонд към МО, находящ се в [населено място], район „К. село“-СО,[жк], бл.6 вх.“Б“, ет.3, апартамент №5.

Изложените в жалбата оплаквания са, че действащата правна уредба към момента, в който е починал съпругът на И. – 07.11.2003 г., е придала на преживелата съпруга пожизнено право на ползване на предоставеното със заповедта от 16.07.1965 г. и настанителната заповед от 23.04.1974 г. жилище. Положението на преживелия съпруг се запазвало, съгласно чл. 240, ал. 3 от Закона за отбраната и въоръжение сили на Р. България (отм.). Налице било и основание, на което да продължи да ползва имота, който обитава предвид навършената възраст, съгласно пар. 4а от ПЗР на Наредба № Н-10 от 18 юни 2009 г. за настаняване в имоти от жилищния фонд на

Министерството на отбраната и в имоти, наети за отдаване под наем (отм.).

В съдебно заседание пред АССГ, пълномощникът на жалбоподателя- адв. Г. поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ.

С писмения отговор, инкорпориран в съпроводителното писмо по изпращане преписката на съда и в съдебно заседание, процесуалният представител на ответника оспорва основателността на жалбата.

Заинтересована страна- Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно почивно дело“, депозира писмено становище за неоснователност на жалбата.

Административен съд София- град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени събраните по делото доказателства и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр. чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното офактическа и правна страна:

Със Заповед №656 от 16.07.1965 г. на началника на Гарнизонна жилищна част - С. съпругът на жалбоподателката В. И., тогава военнослужещ в под. 40220 и семейството му са настанени във военно - фондово жилище на посочения адрес. На същата дата е сключен договор за отдаване под наем на държавен жилищен имот, собственост на МНО.

На 23.04.1974 г. е издадена нова настанителна заповед и е сключен договор за наем за същото жилище. Между страните няма спор, че имотът е държавна собственост, с предоставени права за управление на Министерство на отбраната.

Издадена е Заповед № 56 от 23.01.2001 г. за прекратяване на наемното правоотношение с В. И. е прекратено.

В декларация от 06.02.2002 г. В. И. саморъчно декларира, че е пенсионер и заедно със съпругата си живеят в процесния апартамент.

В. И. е починал на 07.11.2003 г., видно от съдържащото се в преписката удостоверение за наследници. До жалбоподателката с писмо изх. № П-193/18.03.2005 г. е изпратено предизвестие, с което е уведомена, че сключеният договор за наем от 23.04.1974 г. ще бъде прекратен на основание чл.27, т.9 от Наредба № 3/1998 г. за настаняване в жилища, ателиета и гаражи от ведомствения жилищен фонд на Министерството на отбраната и е определен едномесечен срок от получаването на писмото за освобождаване на заеманото жилище, както и за заплащане на дължимите суми за наем, консумативи и такса битови отпадъци. Писмото е получено от жалбоподателката Е. И. на 28.03.2005 г.

Със Заповед № ЗС-32/20.03.2008 г. на министъра на отбраната на основание чл. 80а от ЗДС е разпоредено изземването от Е. И. на недвижим имот - частна държавна собственост, включен във ведомствения жилищен фонд, представляващ апартамент № 5 на описания по-горе адрес, тъй като се държи от нея на отпаднало правно основание. По делото няма данни и твърдения същата да е оспорена по съдебен ред и да не е влязла в сила.

Със Заповед №ЗС-249 от 08.11.2017 г. на заместник - министъра на отбраната, в условията на заместване е наредено изземване на процесното жилище, частна държавна собственост, включено в жилищния фонд на Министерство на отбраната. В съответствие с твърденията в жалбата, тази заповед е била съдебно оспорена, като по оспорването са постановени следните съдебни решения: Решение №8709/10.06.2019 г. по адм. д. №14067/2017 г. на ВАС, Решение №1176/24.01.2020 г. по адм.д. №11278/2019 г. на ВАС- Петчленен състав, Решение №3463/01.07.2020 г. по адм.д. №2240/2020 г. на АССГ, Решение №1504/04.02.2021 г. по адм.д. №2240/2020 г. на ВАС. В съответствие с посочените съдебни актове, Заповед №ЗС - 249/08.11.2017 г. не е нищожна на основанието чл.27, ал.2, т.1 АПК, поради наличието на предходно издадената Заповед № ЗС-32/20.03.2008 г. за изземване на същия имот от същото лице. Заповед №ЗС - 249/08.11.2017 г. обаче е била отменена с влязло в сила съдебно решение на 04.02.2021 г., като незаконосъобразна, поради допуснато съществено нарушение на административнопроизводствените правила, изразяващо се в неуведомяването на жалбоподателката за началото на административното производство по нейното издаване.

В писмо-уведомление, изх. № 2720/05.03.2025 г. до Е. И. е посочено, че в 7-дневен срок от получаването му следва да освободи имота, който обитава без основание. Уведомлението е получено лично от нея на 07.03.2025 г., видно от обратна разписка с пощенско клеймо и положен върху документа подпис.

С докладна записка изх. №4006 от 04.04.2025 г. на изпълнителния директор на Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“, след констатация за държане от жалбоподателката на процесното жилище на отпаднало основание, е отправено предложение за издаване на заповед изземването на същото. Последвало е издаването на заповедта, предмет на оспорване в настоящото производство. Заповедта е издадена на същото правно основание - чл.80а ЗДС, като с нея отново се разпорежда изземването на апартамента и се определя срок за доброволното му освобождаване. Изложените мотиви са, че процесният апартамент се ползва неправомерно от Е. И., тъй като същата не попада в категорията на правоимащо лице по чл.226б

от ЗОВСРБ и Наредба Н-22/16.07.2010г. за ползване под наем на имоти от жилищния фонд на Министерство на отбраната.

На 15.05.2025 г. е направен опит за връчване на Заповед №ЗС-7/10.04.2025 г. на адреса в [населено място], район „К. село“, [жк], блок №6, вх. Б, в който ползвател на апартамент №5 на етаж 4 е Е. И.. Жалбоподателката не е била намерена на адреса, поради което на основание чл. 18а, ал. 9 от АПК е залепено уведомление на входната врата на вход Б, както е поставено такава и в общата пощенска кутия на входа.

По делото са представени Заповед №ЗС-249 от 08.11.2017 г. на министъра на отбраната, писмо с изх. №62-00-4012/19.09.2006 г. и писмо с изх. №62-00-785/25.02.2008 г. на изпълнителния директор на ИА „Държавна собственост на Министерство на отбраната“, писмо с изх. №62-00-5324/14.12.2007 г. на директора на дирекция „Управление и разпореждане с недвижими имоти“, докладна записка изх. №8282/03.07.2024 г. на изпълнителния директор на изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“, Протокол изх. №7612/14.06.2024 г. и изх. №7574/13.06.2024 г., писмо с изх. №7490/12.06.2024 г. на изпълнителния директор на изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“, молба с вх. №5521/14.06.2024 г. от Е. И. и писмо с изх. №7870/21.06.2024 г. от изпълнителния директор на изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Преценката за допустимост на жалбата е осъществена с постановеното по делото Определение №11161/21.03.2026 г. за насрочването му в съдебно заседание и не е налице изменение на обстоятелствата, което да налага повтарянето ѝ от съда.

Жалбата е неоснователна, по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентния съгласно чл. 80а, ал. 1 ЗДС орган и в съответствие с изискванията за форма, предвидени в чл. 59, ал. 1 и ал. 2 АПК - заповедта е писмена и в нея са посочени фактическото и правно основание за упражненото правомощие да се из земе имота.

При издаване на заповедта са спазени и административнопроизводствените правила. След констатация, че жалбоподателката И., отказва да освободи процесното жилище, изпълнителният директор на Изпълнителна агенция "Военни клубове и военно-почивно дело", в съответствие с правомощията си по чл. 25, ал. 2 от Наредба № Н-22/2010 г. за ползване под наем на имоти от жилищния фонд на Министерство на отбраната и за изплащане на компенсационни суми на

военнослужещите и цивилните служители, които живеят при условията на свободно договаряне, предприема е действия за изземването му по реда на чл. 80а ЗДС, като сезира министъра на отбраната с предложение в този смисъл.

Заповедта е издадена и при правилно приложение на материалноправните разпоредби. Съгласно приложеното правно основание за издаването по чл. 80а, ал. 1 ЗДС, имот - държавна собственост, предоставен за ползване и управление на Министерството на отбраната, който се владее или държи без основание или на отпаднало основание от друго физическо или юридическо лице, или който се ползва не по предназначение, се изземва въз основа на заповед на министъра на отбраната.

По делото се установи, че В. И. е починал на 07.11.2003 г. До жалбоподателката с писмо изх. № П-193/18.03.2005 г. е било изпратено предизвестие, с което е уведомена, че сключеният договор за наем от 23.04.1974 г. ще бъде прекратен на основанията по чл. 27, т. 9 от Наредба № 3/1998 г. за настаняване в жилища, ателиета и гаражи от ведомствения жилищен фонд на Министерството на отбраната, като е определен едномесечен срок от получаването му за освобождаване на заеманото жилище, както и за заплащане на дължимите суми за наем, консумативи и такса битови отпадъци. Писмото е получено от нея още на 28.03.2005 г.

Съгласно чл. 28 от Наредба № 3 наемните правоотношения се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите на основанията, посочени в чл. 27 и в договора за наем, с едномесечно писмено предизвестие, връчено на наемателя по реда на Гражданския процесуален кодекс. Следователно съществуващият нормативен ред не предвижда издаването на нарочен акт на министъра или на друг компетентен орган, с който да бъде прекратено наемното правоотношение. Такъв не визираща и разпоредбата на чл. 238 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД). Напротив и там изрично е посочено, че отказ от договор за наем, когато е сключен без определен срок, може да направи всяка страна само с едномесечно предизвестие. Получаването от наемателя по реда на Гражданския процесуален кодекс на едномесечното предизвестие за прекратяване на договора поражда своето правно действие и води до правния резултат - прекратяване на наемното правоотношение. Разликата с предвиденото в чл. 238 ЗЗД прекратяване на наемния договор е в основанията, на които прекратяването на наемния договор за ползване на служебно жилище от фонда на Министерството на отбраната може да стане - чл. 27 от Наредба № 3.

В случая е осъществена хипотезата на държане на процесното жилище на отпаднало основание,

тъй като наемното правоотношение на Е. И., бивш наемател за това жилище (продължено след смъртта на съпруга ѝ през 2003 г.) е било прекратено. Следователно отпаднало е основанието за неговото държане. Прекратяването на наемното правоотношение е на основанието чл. 27, т. 9 от Наредбата- наемателят не отговаря на условията за предоставяне на жилище от ведомствения жилищен фонд на Министерството на отбраната- и по реда, предвиден в ЗЗД, към който препраща чл. 24, ал. 1 ЗДС- с едномесечно предизвестие, отправено до наемателката през 2005 г. От този момент нататък, т.е. в продължение на повече от 20 години, жалбоподателката е наясно, че държи процесното жилище на отпаднало правно основание. Следователно изпълнени изискванията на ЗДС и на приложимата Наредба № 3/1998 г. за прекратяване на наемното правоотношение с Е. И., по реда на ЗЗД, чрез отправяне на едномесечно предизвестие. След изтичането му договорът за наем се счита прекратен, поради което за оспорващата липсва правно основание за държане на жилището. При липса на такова правно основание оспорената заповед за изземване по чл. 80а, ал. 1 ЗДС се явява материално законосъобразна ( В този смисъл Решение № 16206 от 28.11.2019 г. по адм. д. № 5055/2019 г., 5 чл. с-в на ВАС, Решение № 13170 от 05.11.2009 г. по адм. д. № 1806/2009 г., на ВАС).

Следва да бъде посочено още, че е неотнормено към законосъобразността на процесната заповедта оспорването, като нищожна, на Заповед №56 от 23.01.2001 г., с която се прекратява наемното правоотношение с В. И. ( по което е образувано самостоятелно производство по адм. дело №3640/2026 г. на АССГ). Както съдът вече посочи, прекратяването на наемния договор е вследствие на полученото от г-жа И. на 28.03.2005 г. едномесечното предизвестие, което е породило своето правно действие и е довело до целения с него правен резултат. Спрямо жалбоподателката Е. И. е неприложима и разпоредбата на § 4а, ал. 1 и ал. 4 от Наредба № Н-10 от 18.06.2009 г. (отм.), респ. на § 4 от Наредба № Н-22 от 16.07.2010 г., тъй като към датата на приемане на разпоредбата на § 4а от Наредба № Н-10/18.06.2009 г. (отм.) - нова ДВ, бр. 22/2010 г. в сила от 12.05.2009 г. наемните правоотношения на жалбоподателката са били прекратени, а не заварени. Освен това към посочената дата Е. И. няма качеството на военнослужещ или граждански служител, респ. не е член на семейството на служител в системата на МО, който да има качеството на наемател. Обстоятелството, че е продължила държането на имота и след 18.03.2005 г., не я прави наемател, а само ползвател на чужда вещ без основание (вкл. и при данни за неплащане на дължимите за това суми ).

Заповедта за изземване съответства и на целта на закона. Разпоредбата на чл. 80а ЗДС предвижда

специален способ за защита на държавната недвижима собственост чрез изземването ѝ от лица, които я владеят или държат без правно основание. В случая оспорената заповед е издадена в изпълнение на тази цел, след осъществяване предвидените в приложимата норма на чл.80а от ЗДС материалноправни предпоставки. Намесата не може да се счита и за непропорционална, тъй като през изключително дългия период от време на ползване на отпаднало основание са предприемани множество действия от администрацията за освобождаването на имота, като през цялото това време жалбоподателката следва да е била наясно, че липсва правно основание да продължава да го държи.

По изложените съображения, съдът намери, че не е осъществено основание сред изброените в чл. 146, т. 1-5 АПК за отмяна на оспорената заповед, като незаконосъобразна.

С решението, разноси не се възлагат (чл.172а, т.7 от АПК) , поради липса на искане за присъждане от правоимащата спрямо изхода на делото страна- ответника за защитата му осъществена от юрисконсулт, съгл. чл.143, ал.3 от АПК.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно АПК, Административен съд София - град, 23-ти състав,

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата от Е. Т. И., чрез пълномощника адв. К. Г. срещу Заповед №ЗС-7/10.04.2025 година, издадена от министъра на отбраната.

Решението може да се обжалва пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му на страни.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него.

СЪДИЯ: