

# РЕШЕНИЕ

№ 571

гр. София, 02.02.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,**  
в публично заседание на 23.01.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Веселина Женаварова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **8289** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във вр. с чл. 80 от Закона за държавната собственост /ЗДС/.

Образувано е по жалба от С. А. Т., подадена чрез адв.А., срещу Заповед № ДС-20-6/25.08.2022г. на областния управител на област С., с която на основание чл. 80, ал. 1 от ЗДС по искане на министъра на вътрешните работи, се изземва от жалбоподателя недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ държавно ведомствено жилище, а именно: апартамент № 69, намиращ се в [населено място], ж.к „Л.“, блок 229, вх. В, етаж 1, управляван от Министерството на вътрешните работи. Жалбоподателят излагат съображения за незаконосъобразност на заповедта, като издадена при допуснати съществени нарушения на процесуалните правила и в нарушение на материалния закон и неговата цел. Конкретно се твърди, че в случая е налице хипотезата на §65 от ПЗР на ЗДС за сключване на пожизнен наемен договор, заявление за което е подадено от жалбоподателката. Твърди се и нарушаване на правата на жалбоподателката по чл.8 от Европейската конвенция за защита на правата на човека и основните свободи. Иска се Заповед № ДС-20-6/25.08.2022г. на областния управител на област С. да бъде отменена.

В съдебното заседание жалбоподателят С. А. Т., р.пр., не се явява. В пердставена по делото писмена защита от пълномощника ѝ адв.А. се поддържа жалбата по изложените в нея съображения.

Ответникът - Областният управител на област С., чрез процесуалния си представител

Л.И. в съд.з., оспорва жалбата като неоснователна. Претендират юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – Министърът на вътрешните работи, чрез юриск.Ц. в съд.з., оспорва жалбата.

Административен съд - София град, след като обсъди изложеното в жалбата, становищата на страните, прецени събраните по делото доказателства и на основание чл.168, ал.1, вр. чл.146 АПК провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Безспорно е по делото, че имотът, предмет на Заповед № ДС-20-6/25.08.2022г. е частна държавна собственост, видно от Акт за държавна собственост на недвижим имот №1361от 20.01.1978г.; като е предоставен за оперативно управление на Министерството на вътрешните работи.

Със заповед за настаняване рег.№I-з-3327/30.12.2011г., издадена от министъра на вътрешните работи С. А. Т. е настанена във ведомствено жилище, находящо се в [населено място], ж.к „Л.“, блок 229, вх. В, етаж 1, апартамент 69. Въз основа на тази заповед е сключен договор с рег. № ДС-5143/31.01.2012г., в чл.26, ал.1, т.2, буква „а“ от който е предвидено, че същият се прекратява едностранно от наемодателя с писмено предизвестие до другата страна, отправено в 30-дневен срок при прекратяване на служебното /трудоовото/ правоотношение на наемателя с МВР. Срокът на договора, сключен първоначално за три години, е удължаван с допълнителни споразумения, последно – до 14.02.2022г.

Със Заповед №УРИ 5785з-42/11.01.2022г. на директора на Дирекция „Управление на собствеността и социални дейности“, поради придобиване на право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, е прекратен трудов договор №ЛС-593/29.08.2001г. със С. А. Т. за длъжността „експерт“ в сектор „Методология и контрол на материалната отчетност“ при дирекция УССД-МВР, считано от 31.01.2022г.

С писмо рег.№812100-4240/1/ от 11.03.2022г. на министъра на вътрешните работи, получено на 23.03.2022г., С. Т. е уведомена, че договорът за наем е прекратен на основание чл.24, ал.3, т.1 от ЗДС, и е поканена в едномесечен срок от получаването му да предаде на МВР ползваното ведомствено жилище. С писмото е уведомена и че в случай на неосвобождаване на имота в срок ще бъдат предприети действия за изземването му по административен ред, съгласно чл.80, ал.1 от ЗДС.

Областният управител на Област С. е сезиран от министъра на вътрешните работи с Искане изх. №812100-8975/27.05.2022г. за издаването на основание чл.80, ал.1 от ЗДС на заповед за изземване на имот частна държавна собственост, представляващ жилище от ведомствения жилищен фонд на МВР, находящ се в [населено място], ж.к „Л.“, блок 229, вх. В, етаж 1, апартамент 69, от С. А. Т., тъй като същото се владее на отпаднало правно основание.

На 30.06.2022 г. до С. А. Т. е изпратено уведомление от областния управител на Област С., с което на основание чл.26, ал.1 от АПК същата е уведомена за началото на административно производство по чл.80, ал.1 от ЗДС. Писмото е получено лично от Т. видно от обратната разписка на 14.07.2022 г.

На 21.07.2022г. в деловодството на Областна администрация е получено Становище с рег. № 0А23-11062 от С. А. Т., подадено чрез пълномощника й адв.А., с което се прави възражение за право на пожизнено ползване, съгласно § 65 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на ЗДС.

С Писмо рег. №УРИ 812100-21982/12.12.2022г. министърът на вътрешните работи е уведомил С. А. Т., че във връзка с подадено от нея искане №УРИ 812100-9911/16.11.2022 г. относно сключване на договор за пожизнено ползване на жилище от ведомствения жилищен фонд на МВР, находящо се в [населено място], ж.к „Л.“, блок 229, вх. В, етаж 1, апартамент 69, липсва правно основание за сключването на такъв договор, поради това, че Т. не отговаря на условията по т § 65 от ПЗР на ЗИДЗДС, тъй като е изтекъл 6-месечният срок от влизането в сила на ЗИДЗДС за подаване на заявление и декларация за обстоятелствата по §65, ал.1; настанена е в жилището след 01.06.1996г.; собственик е на недвижими имоти на територията на страната.

Със Заповед № ДС-20-6/25.08.2022г. на областния управител на Област С., на основание чл. 80, ал. 1 от ЗДС, е постановено изземване от С. А. Т. на недвижим имот – частна държавна собственост, управляван от Министерство на вътрешните работи, представляващ Апартамент № 69, находящ се в [населено място], ж.к „Л.“, блок 229, вх. В, етаж 1, поради това, че същата го държи без правно основание. В мотивите на заповедта е изложено, че процесният апартамент е държавна собственост, удостоверено с А. № 1361 (стар 176, 2200) от 20.01.1978 г. на „Димитровски“ РНС, и е предоставен за управление на Министерството на вътрешните работи, като със Заповед Из-3327 от 30.11.2011г. имотът е бил предоставен за ползване на С. А. Т., а на 31.01.2012 г., със същата е сключен Договор №ДС-5143 за наем. Административният орган е приел, че с прекратяването на трудовото правоотношение на С. Т. със Заповед №УРИ 5785з-42/11.01.2022г., е възникнало основание за прекратяването и на наемното правоотношение. Изложени са и мотиви, че доколкото издадената на жалбоподателката настанителна заповед е от 30.12.2011г., в случая не е налице хипотезата по §65 от ПЗР на ЗДС.

Заповедта е съобщена на жалбоподателя, чрез пълномощника му адв.А., на 30.08.2022г., като жалбата срещу нея е постъпила в АССГ на 02.09.2022г.

При така приетото за установено от фактическа страна, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена от лице с правен интерес от оспорването, в качеството на неблагоприятно засегнат от акта адресат; в преклузивния 14-дневен срок по чл. 149, ал.1 от АПК. По съществуто ѝ, съдът взе предвид следното:

Оспореният акт е издаден от компетентен орган-областния управител. Компетентността на органа произтича от чл. 80, ал. 1 от ЗДС, съгласно която имот - държавна собственост, който се държи без основание се изземва въз основа на заповед на областния управител въз основа на мотивирано искане на ръководителя на съответното ведомство. Оспорената заповед е издадена от областния управител на Област С., във връзка с Искане рег. №812100-8975 от 27.05.2022 г. на министъра на вътрешните работи.

Спазена е предписаната от закона форма, като заповедта съдържа реквизитите по чл. 59 ал.2 от АПК, вкл. фактическите и правни основания за издаването ѝ.

Спазени са и административнопроизводствените правила за издаването на акта:

Налице е писмено мотивирано искане на министъра на вътрешните работи, преди издаването на заповедта, с което е спазено и изискването на чл. 80, ал. 1 ЗДС. За прекратяването договора за наем Т. е уведомена с писмо с рег. №812100-4240/11.03.2022г. на министъра на вътрешните работи, че на основание чл.

24, ал. 3, т.1 от ЗДС следва да освободи ведомственото жилище, поради отпаднало правно основание за ползването му. Видно от отбелязването под писмото жалбоподателят го е получил лично на 23.03.2022г. На 14.07.2022г. на С. Т. е получила и изпратено на 30.06.2022г. уведомление от областния управител на Област С., с което на основание чл.26, ал.1 от АПК жалбоподателката е уведомена лично за началото на административно производство по чл.80, ал.1 от ЗДС.

Административният акт е издаден и в съответствие с приложимите материално-правни норми.

Съгласно чл. 80, ал. 1 от ЗДС имот - държавна собственост, който се владее или държи без основание, който се ползва не по предназначение или нуждата от който е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на областния управител въз основа на мотивирано искане на съответния министър или ръководител на ведомство.

Фактическият състав по чл. 80, ал. 1 от ЗДС включва три предпоставки: 1/ имотът, предмет на заповедта да е държавна собственост; 2/ същият имот да се владее или държи от адресата на заповедта и 3/ това владение или държане на имота да е без правно основание.

Установените по делото факти осъществяват и трите, кумулативно предвидени законови предпоставки за издаването на акта.

Процесният ведомствен апартамент е държавна собственост, видно от представения акт за държавна собственост. Съгласно чл.5, ал.2 от ЗДС, актът за държавна собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по определен ред и форма, определени в закона, а според нормата на чл.114, ал.1 от Правилника за прилагане на ЗДС /ППЗДС/, обстоятелствата, констатирани в акта, имат обвързваща доказателствена сила до доказване на противното. Към датата на издаване на заповедта апартаментът се обитава и държи от жалбоподателката Т., за което страните не спорят.

Спорен е въпросът дали Т. държи апартамента на правно основание или при липса на такова.

От доказателствата по делото категорично се установява, че към датата на издаване на оспорената заповед Т. държи жилището на отпаднало правно основание. Съгласно чл. 24, ал. 3, т. 1 ЗДС договорите за наем на жилища - държавна собственост, се прекратяват освен при условията и по реда на ал. 1 (при условията, предвидени в договора, и по реда на Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/) и поради прекратяване на трудовото или служебното правоотношение на работник или служител, настанен във ведомствено жилище. С оглед използването в ал. 3 на чл. 24 на израза „освен при условията и по реда на ал. 1 и на следните основания”, при прекратяване на трудовото или служебното правоотношение на работник или служител автоматично се прекратява и договорът му за наем и имотът, ако не бъде освободен се държи/владее без правно основание. При прекратяване на трудовото правоотношение не е необходимо спазване на реда по ЗЗД за прекратяването на наемния договор /а той в случая е бил и спазен/. Между страните не се спори, че жалбоподателката не е служител на МВР от 31.01.2022г., поради което нейното наемно правоотношение за ведомствения апартамент е прекратено. Договорът за наем е бил сключен въз основа на настанителна заповед под прекратително условие - при прекратяване на служебното /трудоовото/ правоотношение на наемателя с МВР, като още към този момент жалбоподателят е бил наясно, че правото му да ползва жилището е ограничено. Не е необходимо изрично волеизявление на наемодателя за

прекратяване на договора за наем, тъй като по силата на закона, този договор се прекратява от момента, в който лицето престане да е служител на ведомството, на което е предоставен имота. Фактът, че жалбоподателят продължава да живее в жилището не означава, че договорът за наем е действащ. Следователно към датата на издаване на процесната Заповед – 25.08.2022г. Т. държи имота без правно основание, поради което са налице всички визирани от закона предпоставки за упражненото от органа правомощие.

В жалбата са развити доводи, че жалбоподателката е отговаряла на изискванията на § 65, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗДС за пожизнено ползване на апартамента; като след образуване на делото е направила и изрично искане да ѝ бъде признато право на пожизнено ползване на имота. Съгласно § 65, ал. 1 и 2 от ПЗР на ЗИД към ЗДС (ДВ, бр. 87/2010г.) лицата, обитаващи държавни ведомствени жилища и ателиета, настанени по установения ред до 1 юни 1996 г., които са пенсионери, преживели съпрузи или пострадали от трудова злополука, довела до трайна нетрудоспособност, имат право да ги ползват пожизнено, ако отговарят на условията, посочени в т. 1-4; като в 6-месечен срок от влизането в сила на този закон лицата по ал. 1 следва да подадат заявление и декларация за обстоятелствата по ал. 1 до областния управител по местонахождение на имота - държавна собственост, или до ръководителя на ведомството, което управлява имота. В случая, доколкото на жалбоподателката С. Т. е издадена настанителна заповед на 30.12.2011г., т.е. след изтичане на срока за продаване на искането за това, следва да се приеме, че тя не отговаря на условията на § 65, ал. 1. По тези съображения, възражението на жалбоподателя в горния смисъл е неоснователно.

Във връзка с преценката за съответствие на заповедта с чл. 8 от Европейската конвенция за защита правата на човека и основните свободи и твърденията на жалбоподателката за нарушение на принципите по чл.6 АПК, доколкото изземваното жилище е единствено за нея, и с оглед нейното здравословно и материално положение, съдът съобрази следното:

Съгласно разпоредбите на чл.8 от Европейската конвенция за защита правата на човека и основните свободи, ограничението на правото на жилище е допустимо само в предвидени в закона случаи, когато това е необходимо в едно демократично общество в интерес на националната и обществената сигурност или на икономическото благосъстояние на страната, за предотвратяване на безредици или престъпления, за защита на здравето и морала или на правата и свободите на другите. Според Европейския съд по правата на човека административните органи и съдилища следва задължително да изследват пропорционалността на мерките, когато с тях се засягат основни човешки права. Това е развито в решението по делото "Й. и други срещу България" на ЕСПЧ, в което се констатира нарушение на чл. 8 от ЕКЗПЧОС. Отнемането на дома на едно лице, според съда, неизбежно засяга сериозно личния му живот, а също така рефлектира и на семейния му живот. Правото на зачитане на личния и семейния живот на лицата, обаче, не е абсолютно и може да бъде ограничавано от държавните власти, но само при наличието на предпоставките, посочени в ал. 2 на чл. 8 от Конвенцията. За да е законосъобразна, намесата трябва да е предвидена в закона, да е обусловена от някоя от целите, посочени в ал. 2 на чл. 8 от Конвенцията и да е пропорционална. В случая намесата на административният орган в упражняването на това право е допустима, като е налице случай, предвидени в закона /ЗДС/ и е необходима в едно демократично общество за

защита на правата на другите; в случая - за защита на правата на наемодателя, който има право да управлява собствеността си, съответно да получи владението на имота си, ако същият е държан от други лица без основание. Относно пропорционалността на мярката за изземване на имота, съдът намира, че следва да бъдат отчетени интересите на чакащите за настаняване във ведомствено жилище действащи служители на МВР, които могат да бъдат настанени в процесния имот след освобождаването му. Следва да бъде отбелязано и, че още от момента на настаняването й /2012г./ С. Т. е била наясно с времевото ограничение на правото да ползва жилището, както и че същата е разполагал, както с доходи, така и с достатъчно време да организира личния си и семеен живот при съобразяване със законовите си права и задължения. Също така, по делото не се доказва, че държавата е позволила обитаването на жилището през продължителен период от време, след отпадането на правното основание за това и без да се противопоставя на ползването, което бездействие пряко да е довело до развитие от страна на жалбоподателя и изграждане на личен и семеен живот в жилището. РБългария е социална и правова държава, съгл. преамбюла на Конституцията и ако към евентуалното принудително изпълнение на оспорената заповед по чл.80 ЗДС за изземване на имота жалбоподателката не е взела мерки да си осигури жилище, същата би могла да потърси услугите на общинския Център за временно настаняване. Предвид горното, съдът приема, че мярката по чл.80 ЗДС е пропорционална.

С оглед изложеното, съдът приема, че заповедта е законосъобразна, а жалбата срещу нея, като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

На основание чл.143, ал.4 АПК във вр. с чл.78, ал.8 ГПК и чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, на Областна администрация на област С. ще следва да се присъдят разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 120лв.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд – София-град, Второ отделение, 31 състав

## Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. А. Т., с ЕГН-[ЕГН], срещу Заповед № ДС-20-6/25.08.2022г. на областния управител на област С..

ОСЪЖДА С. А. Т., с ЕГН-[ЕГН], да заплати на Областна администрация на област С. съдебни разноски в размер на 120 /сто и двадесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: