

РЕШЕНИЕ

№ 10408

гр. София, 16.03.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в публично заседание на 11.02.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **9619** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.46, ал.5 от Закона за общинската собственост (ЗОС) във връзка с чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Д. А. С. и Г. Д. С. срещу заповед № РКП25-РД56-354/28.08.2025 г. на кмета на район "К. поляна" на Столична община (СО). Ответникът чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна. Заинтересованите страни (ЗС) М. Д. А., П. Д. А., Р. Т. Д., М. Г. С., Д. Г. С., Л. Г. С., С. Г. С. и П. Г. С. не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата.

След като обсъди доводите на страните и представените по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима, като подадена от лица, които имат правен интерес от оспорването, в законоустановения за това срок. Разгледана по същество, тя е основателна.

С оспорената заповед на основание чл.46, ал.1, т.3 и т.7 и ал.2 ЗОС и чл.33, ал.1, т.6 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (Наредбата) е прекратено наемното правоотношение, възникнало със заповед рег. № ЖН-04-40/03.06.1999 г. на началника на отдел „Жилищно настаняване" в район „К. поляна" на СО. С нея първият жалбоподател и семейството му са настанени в общинско жилище в „Селище на строителя“, [жилищен адрес]. Понастоящем адресът на последния е: [улица], бл.4. Отбелязано е в заповедта за настаняване (л.22 от делото), че в нея са включени Д. А. С., Е. К. С., М. Д. А., Г. Д. А. и П. Д. А.. Е. К. С. е починала и съгласно представеното удостоверение изх. №

5272/13.10.2025г. на район „К. поляна“ на СО (л.67) нейни наследници по закон са другите четири лица, посочени в настанителната заповед: жалбоподателите Д. А. С. и Г. Д. С., ЗС П. Д. С. и М. Д. К.. Последната е с фамилия, променена от А., видно от съвпадащия ЕГН, посочен съответно в настанителната заповед и в удостоверението за наследници, както и от справка от НБД „Население“ (л.39). Освен тях, в удостоверението за наследници на Е. С. е отбелязан и син С. В. К., който не е настанен с горепосочената заповед и не се установява, нито се твърди да обитава общинското жилище. Жалбоподателят Г. Д. С. е сключил граждански брак със ЗС Р. Т. Д., видно от удостоверение, издадено на 29.03.2019г. (л.29) и двамата са родители на ЗС М. Г. С., Д. Г. С., Л. Г. С., С. Г. С. и П. Г. С., съгласно представени удостоверения за раждане (л.30-34).

Прекратяването на наемното правоотношение е мотивирано с наличие на данни за системно извършване на противообществени прояви на 26.08.2025 г. и 27.08.2025 г., съгласно рег. № 227000-15320/27.08.2025 г. и рег. № 227000-15417/28.08.2025 г. по описа на ОЗ РУ-СДВР. Посочва се в обстоятелствената част на оспорения акт, че противообществените прояви са извършени в блок № 4, находящ се на [улица]от лица, допуснати без правно основание да пребивават в жилище, отдадено под наем на Д. А. С.. С процесната заповед е възложено незабавното фактическо извеждане на лицата. Това разпореждане е изпълнено, видно от представените констативен и приемо-предавателен протокол от 09.09.2025г.

Установява се от докладна записка относно извършена проверка по преписки 227000-15417/25г., 227000-15320/25г. и 227000-15671/25г. по описа на ОЗ Районно управление на Столичната дирекция на вътрешните работи (л.129-130 от делото), че на 26 и 27 август 2025г. Ж. Р. И. в нетрезво състояние посетил майка си А. П. А. и сестра си П. Р. А., двете намиращи се в процесното общинско жилище, при което възникнало нарушение на обществения ред. От представените писмени доказателства и свидетелските показания, обсъдени по-долу се установява, че трите лица не са били настанени в последното и не са го обитавали като свое жилище, но в него на посочените дати между тях възникнали шумни семейни конфликти.

Изслушани са свидетелите М. Т. Д., Н. К. Р. и Т. С. Г., чиито показания съдът възприема като обективни, последователни и съответни на обстоятелствата по делото. Свидетелят М. Д. посочва, че Р. Т. Д. му е сестра, а Г. Д. С. - зет. В жилището на „Р. проход“, бл.234 живеят Г., сестрата на свидетеля, бащата на Г. и снахата Р.. Там живеят и децата на сестрата на свидетеля М., Л., П. и С.. М. е голямата и е напуснала от там. П., който е направил проблемите, по някой път идва при на Г. брат му и е направил тези неща, да. Свидетелят е бил там. Понеже работи на обекта си. Строител е и обектът му е точно на 500 метра от тяхната къща, на „Н. М.“. Звъннали да им закара там на децата хляб, такива работи и отишъл. Той (посетителят) бил мъртво пиян. Свидетелят не знае дали е бил под влияние на дроги и така нататък. Направил е дразги и свидетелят го смирил този човек да не прави повече такива неща, защото плаши племенниците и сестра му. Изкарал го отвън и си отишъл на работа. И после вечерта май станали някои неща, или на следващия ден било. Или на вечерта, или на следващия ден, вече в десет и нещо, се върнал пак въпросният човек и пак е направил такива работи. Свидетелят бил там през деня, видял разправия и го усмирил този човек, пиян бил, под влиянието на друго. Той е доведен син на П.. Свидетелят не знае дали П. има граждански брак, но си живее на семейни начала. Г. Д. С. този ден бил на работа при свидетеля. С него работи в една хлебопекарна. Д. С. бил на работа на 26 и 27. Доведеният син не живее там.

Свидетелят Н. Р. посочва, че е съсед на семейството. Живее в бл.1. Съсед е и колега на Д. С.. Не е присъствал на инцидентите, но чул, че майка и син са се скарали и са извикали полиция, че са се саморазправяли, а те по това време били с Д. на работа, нощна, мият улиците. Майка и син се скарали. Те нямат родствени връзки с Д. А. С.. Майката е снаха на Г. Д., със сина му живее на

семејни начала и нямат брак. Тя не се води по адресна регистрација там, по лична карта не се води, както и синът ѝ. Свидетелят отдавна е виждал сина ѝ, но не и сега. В сградата, в която живеат, Д. С. и Г. Д. С. се ползват с добро име, работливи са всичките. Те са семејство и няма караници. Плашат си ангажиментите, добри хора са. Нема таква оплаквания към тях в смисъл да се скарат, да се бият. Не е имало случаи на скандали в това семејство. Свидетелят е съсед с тях и колега. От 20 години работят заедно. В момента с Д. работят сметоизвозване, фирма за почистване, извозват боклуци, но лятото мият улиците - дневна и ношна. Към момента на инцидента били ношна, на миене. Свидетелят живее в [жилищен адрес] но държат постоянно контакт, виждат се, общуват постоянно, работят заедно.

Свидетелят Т. Г. посочва, че през месец август, някъде около 26.08.2025 г., в Столична община, район „К. поляна“, постъпила информација от ОЗ РУ при СДВР за нарушение на општествениот ред от сродници на Д. С., живуц в т. нар. „Виетнамски општежития“ в[жк]. След извършена справка в информациониот масив на оддел „Управление на општинска сопственост, жилищен фонд, контрол и регулирање на трговската дејност“ било установено кое точно жилище населува господин Д. С. и сродниците му, фигурираци в настанителната заповед. Данните, доколкото свидетелят си спомна, от ОЗ районно управление които постъпила, били за сбивање межу лица, фигурираци в настанителната заповед и други обитатели на општинското жилище. По разпореждање на кмета пристъпили към дејствија по изготвяње на заповед за извеждање на лицата от општинското жилище във врска с данните за нарушение на добрите нрави. Свидетелят оказал сѐдејствие на оддел „Управление на општинската сопственост“, како му било распоредено от кмета, прво да идат и да ги уведомят с писмо, че в едноседмичен срок във врска с издадена заповед на кмета от 28.08., касателно г-н Д. С. следва да бѐде ослободено от општинското жилище. Заедно с колегите Н. Н., специалист в оддел „Управление на општинската сопственост“ и с г-н И. Н. се отправили към сѐответниот блок във „Виетнамските општежития“. Носели како писмото за ослободување в едноседмичен срок, така и заповедта, която сѐдржала правни и фактички основи, зашто това се налага. Намерили сѐответното жилище, почукали на вратата, отворил г-н Д. С., запознали го по каква причина са там. Запознали го със заповедта и тој се подписал. Не се приело многу добро случващото се, но го уведомили, че положението е такво. Седмица по-късно пристъпили към фактичко извеждање на наемателя, како с писмо било изискано сѐдејствие от оддел „Специализирани полицейски сили“ при СДВР, с оглед преклудирање на възможността за ескалација на напрежението. Това е, което свидетелят си спомна по случаја. Самият наемател не е сѐздавал проблеми при извеждањето и не се е дѐржал неуважително с органите на районната администрација. След извеждањето подал серија от жалби до Столична община, до районната администрација, в които жалби била вклучена и молба да го върнат в општинското жилище. Отговорено му е на адреса на адвокатот му, че няма такава правна и фактичка възможност. Едното писмо, вопреки че е изпратено на адреса на адвокатот, се върнало с обратна разписка „Неполучено“. Другото писмо, което било пак по жалба последваща, подадена пред Столична община, свидетелят не знае дали му е врсчено от органите на Столична община. Жилището било в прилично сѐстояние, без видими данни за нарушавање на конструкцијата. Било извършено заснемање, описвање на сѐстоянието. Била дадена възможност на Д. С. и сродниците да си вземат вещите, които са в жилището. Свидетелят не може да посочи точен период от който тој населува жилището, но мисли, че периодът е доста дѐлѐг. Касае се за не по-малко от 10 години, в които тој населува жилището. Дали са постъпвали други данни относно г-н Д. С. и сродниците му да са нарушавали општествениот ред в това општинско жилище, свидетелят не може да каже, тѐй како работи в районната администрација юриконсулт на различни дѐлѐжности – юриконсулт, началник контрол по строителството от месец 01.2025 г. Така че и да е имало таква данни, те не

са му ставали достояние. Заповедта, което е издадена, е относно нарушаване на обществения ред през месец 08.2025 г. и не се визират други случаи. За „добрите нрави“ има достатъчно дефиниции и съдебна практика за нарушаване на добрите нрави и при справка в правноинформационни система, като „С.“ и „А.“, така че едва ли следва той да изразява мнение. Всички лица, фигуриращи в настанителната заповед, са изведени. Д. С. фигурира като наемател, включени са в настанителната заповед и другите лица, които са му сродници. Тези лица се извеждат, тъй като се прекратява действието ѝ. Свидетелят не знае къде живеят сега.

ЗС Л. С. е изслушана на основание чл.15, ал.1 от Закона за закрила на детето (ЗЗД). Знае, че делото е за апартамента и защото станали скандали. Учила е до 6 клас. Завършила 7-и клас и искали да я откраднат от училище, такива са традициите. Баща ѝ казал, повече навън да не излиза. Има вероятност да я откраднат и тя не е излизала навън. Дори и до магазина. Майка ѝ отивала да пазарува. Помагала майка си, спряла училище. ЗС посочва, че била там на инцидентите на 26 и 27.08.2025 г. Той дошъл, майка му била на гости за два, три дни, казва се А., била приятелка на чичо ѝ. Тя не живее там. Просто дошла на гости и синът ѝ дошъл. Те не го познават. Той дошъл и блъскал по вратата, а те били вътре с децата. Той блъскал по вратата, удрял, крещял и майка му казала да се маха и, че не е желан в дома на хората и после дошъл и при тях. Блъскал, ритал, искал пари, майка му не му дала и той счупил вазата. Започнал да крещи, да буйства, много неща и т. н. Не е удрял е някой от семейството, само майка си и сестра си. Майка му се обадила на П., за да го попита дали ще може да остане там за два, три дни, но той казал само два дни, че там не е желана. „Баща ми и брат ми не те искат там.“ Майката на ЗС му казала на Ж., че не е желан в дома ѝ. След като направил тези скандали, дошла полиция. Извикала я майка му, А.. Децата се уплашили и започнали да плачат и да викат, и майка ѝ се скрила в стаята с децата. Баща ѝ бил на работа. Дядо ѝ и чичо ѝ били на работа. Ж., сина на А. го задържали за 24 часа. Баща ѝ и дядо ѝ като се върнали, разбрали за инцидентите и казали на П., повече жена му да не стъпва там. Тоест, гаджето му, тя му е приятелка. Полицията дошла на 26 или на 27-ми, два поредни дни имало полиция, и двата пъти извикана полицията, от А.. ЗС не знае, кога са го арестували, била в стаята с майка си.

Изслушан е на основание чл.176, ал.1 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК) и ЗС П. Д. А., който посочва, че на 26 и 27 не е бил в апартамента си, защото бил на работа. А. му се обадила, казала му, че ще спи вкъщи два, три дни. Той ѝ казал, че не може да стои два, три дни. Казал ѝ, че два дни само може, защото баща му и брат му имат претенции, защото не я искат в апартамента. Обяснил ѝ, че не може и тя казала: „Добре“. Не е присъствал на инцидентите. Скандалите ги направил синът на А.. ЗС като се прибрал вече от работа, бил информиран, че синът ѝ е направил скандал. Не знаел, че ще дойдат. Тя казала, че ще дойде сама, а после и синът ѝ дошъл. Бил в нетрезво състояние, много пиан. Казали на ЗС, че е блъскал по вратата. Удрял е майка си. Удрял е и сестра си. Този човек живее в [населено място]. Друг път не е идвал. ЗС не го е виждал, не е знаел, че А. има голям син. Знаел, че има дъщеря, която живеела на квартира, на „Д.“, на една спирка. Заявява, че не са агресивни хора.

На основание чл.15, ал.6 ЗЗД е изготвен и представен по делото социален доклад, в който се посочва, че е изготвен по данни на г-н Г. Д. С. и г-жа Р. Т. С.. Те са родители на децата Л. Г. С. на 14г. и бм.; П. на 2г. 2 м.; Д. на 9 г.; С. на 4г. 7м. и М. Г. С. на 18г. и 4м., която е пълнолетна. Родителите споделили, че г-н Д. С. - дядо по бащина линия на децата, обжалва заповед на кмета на район "К. поляна" на СО, с която прекратяват действието на заповедта за ползване на общинското жилище. Бащата заявил, че той и членовете на разширеното му семейство не притежават никаква недвижима собственост, в която да могат да живеят. Г-н Г. С. споделил, че от

19 септември 2025г. жилището на адрес: [населено място], [улица], [жилищен адрес] е запечатано, поради семеен конфликт между брат му П. и съпругата му А. С. А.. По данни на г-н Г. С., г-жа А. е подала жалба срещу сина си Ж. Р. в ОЗ РУ при СДВР за тормоз и след извършена проверка от район „К. поляна“ на СО са установили, че А. С. А. не се води на адреса и семейството е трябвало да освободи жилището. По данни на родителите апартаментът, в който живеят към момента е на адрес: [населено място], [улица],- [жилищен адрес] до стълбите в дясно, също общинска собственост и им е предоставен от район "К. поляна" на СО. Г-н Г. Д. С. и неговата съпруга Р. С. твърдят, че живеят на адреса от 3 години. Г-н Г. С. не предоставя заповед, от която да е видно, че в жилището се настанява той със семейството му. Извършено било второ посещение на адреса, при което се установило, че семейство С. ползват две стаи с вътрешен санитарен възел в посоченото жилище. Стаите са обзаведени според вкуса на г-жа С. с мебели, необходими за домакинството. Родителите споделят, че имат сключен граждански брак и имат родени общо 5 деца. Към момента на адреса живеят те двамата, с четирите си деца - Л., Д., С. и П.. Г-жа С. споделила, че тя полага грижи за децата в семейна среда. Безработна е. Децата имат личен лекар, който посещават при необходимост. Майката определя децата като здрави. Няма данни за остри/ хронични заболявания. Децата са нормално развити за възрастта си. Не са изолирани. Общуват със свои връстници и със своите братовчеди. Г-жа С. споделила, че не работи, тъй като се грижи за по-малките деца. Д. е ученичка във втори клас и посещава 136 ОУ „Л. К.". Л. е преустановила ходенето на училище, ще я запишат в подходящо учебно заведение. Режимът на децата е съобразен с тяхната възраст и индивидуални потребности. По данни на г-н С. към момента работи в строителна фирма без трудов договор. Заключение в социалния доклад е, че за децата се полагат адекватни грижи от страна на техните родители. Майката е консултирана за възможността да ползва подходяща социална услуга, както и по отношение на родителските права и отговорности.

От съдържанието на писмените доказателства, свидетелските показания и обяснението на страните безпротиворечиво се установява, че на 26 и 27 август 2025г. в общинското жилище са се състояли нарушения на обществения ред, наложили намесата на полицейски органи. Те обаче не обосновават заключение за нарушаване на добрите нрави по смисъла на чл.46, ал.1, т.3 ЗОС, тъй като на първо място, представляват по същество един конфликт, проявен два поредни дни; на второ място, не са създали значимо неудобство за околните, съгласно изложението в представената подписка в подкрепа на титуляря на настанителната заповед (л.25-26). Не се установяват и факти, годни да обосноват заключение за отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище. Не се установяват, нито се твърдят факти, релевантни за преценката по чл.43 ЗОС и Наредбата, а съответно – липсата им към датата на постановяване на оспорения акт, към която се извършва преценката за неговата законосъобразност – чл.143, ал.1 АПК. Поради това, не може да бъде направен извод за наличие на второто основание, посочено в заповедта за нейното издаване – а именно, чл.46, ал.1, т.7 ЗОС. В заключение следва да се отбележи и, че кметът на общината е сред органите, посочени в чл.6, т.3 от ЗЗД. Поради това, преди постановяване на заповедта кметът на района е следвало да съобрази най-добрия интерес на децата, обитавачи жилището, съгласно чл.3, т.3 ЗЗД във вр. с § 1, т.5 от Допълнителната разпоредба (ДР) към същия закон. Безпротиворечиво се установява, че в общинското жилище са отглеждани 4 деца, от които 3 – малолетни. Осигуряването на жилище за децата при необходимост от такова е сред превантивните мерки за сигурност и защита на детето, посочени в чл.4, т.10 ЗЗД. Ето защо, при наличните данни за деца, нуждаещи се от жилище, административният орган е следвало служебно да предприеме проучване на положението им и да сезира кмета на общината за необходимостта от прилагане на мерки за закрила, преди да се

произнесе относно прекратяване на наемното правоотношение за жилището, което те обитават. Не се установява в случая да е извършено такова проучване и да е осигурено друго жилище за тези деца. Постановяването на заповед за прекратяване на наемното правоотношение и изваждането им от жилището при тези обстоятелства ги е поставило в риск съгласно § 1, т. 11, б. „в“ и „д“ от ДР на ЗЗД.

По изложените съображения 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 са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, изразяващи се в несъбиране на доказателства за релевантните обстоятелства съгласно чл.35-36 АПК. В резултат, решението не е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона.

С оглед изхода на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК следва да бъде уважено искането за възстановяване на разноските, направени от жалбоподателите. Установява се такива да са направени съответно: 10лв. – платена държавна такса от първия жалбоподател; адвокатско възнаграждение в размер на 200 лв., платени общо от двамата жалбоподатели съгласно отбелязването в представения договор за правна защита и съдействие от 02.09.2025г. и 200 лв., платени от жалбоподателя Д. А. С. съгласно отбелязването в представения договор за правна защита и съдействие от 19.11.2025г. Същият е заплатил и сумата 7,10 лв. за преписи. Съответно, първият жалбоподател е направил разноски в общ размер 317,10 лв., а вторият – 100 лв. Сумите следва да бъдат превалутирани по правилата на чл.12-13 Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ). Съгласно чл.3-5 ЗВЕРБ, решение (ЕС) 2025/1407 на Съвета от 8 юли 2025 година относно приемането на еврото от България, считано от 1 януари 2026 г. и Регламент (ЕС) 2025/1409 на Съвета от 8 юли 2025 година за изменение на Регламент (ЕО) № 2866/98 по отношение на валутния курс към еврото за България, към настоящия момент официална парична единица е еврото, равностойно на 1,95583 български лева. Съответно, сумите на възнаграждението са равностойни на 162,13 евро и 51,13 евро. Тъй като вторият жалбоподател не е заплатил държавна такса, с оглед изхода на делото и на основание чл.77 ГПК следва да бъде постановено внасянето на такса в размер 5,11 евро по сметка на съда. Сумите са дължими от СО, която е юридическо лице съгласно чл.14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РКП25-РД56-354/28.08.2025 г. на кмета на район “К. поляна“ на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Д. А. С., с ЕГН [ЕГН], сумата 162,13 евро (сто шестдесет и две евро и тринадесет цента) – разноски по делото.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Г. Д. С., с ЕГН [ЕГН], сумата 51,13 евро (петдесет и едно евро и тринадесет цента) – разноски по делото.

ОСЪЖДА Столична община да заплати по сметката на Административен съд София град сумата 5,11 евро (пет евро и единадесет цента) – държавна такса.

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

Съдия: