Р Е Ш Е Н И Е
№ 45461

гр. София, 18.11.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 37 състав,** в публично заседание на 27.10.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **12008** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 92, ал. 13 от Закона за гражданската регистрация (ЗГР).

Образувано е по жалба на М. Т. С. срещу отказ на кмета на район „В.“, Столична община по заявление № РВЕ26-ГР94-1453/13.08.2026 г. за извършване на адресна регистрация на постоянен адрес, обективиран в негово писмо от 01.09.2026 г.

В жалбата се поддържа наличието на всички предпоставки за извършването на адресна регистрация на заявения адрес. Излагат се подробни съображения за незаконосъобразност на отказа.

Ответната страна – кмета на район „В.“, Столична община чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност на жалбата.

След като прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, съдът намира за установено следното от фактическа страна:

Административното производство пред органа е образувано с молба № РВЕ26-ГР94-1453/13.08.2026 г. на М. Т. С., с която е поискано да бъде извършена регистрация на постоянния адрес на нея и дъщеря ѝ Р. И. С. на следния адрес: [населено място],[жк], [улица], бл. 13-14, вх. „Б“, ет. 21, ателие №3, който е с идентификатор № 68134.306.299.3.81 по КККР на [населено място].

Към молбата е приложено по образец заявление за постоянен адрес, в което са вписани имената на жалбоподателката и адреса, на който желае да се регистрира

Представен е нотариален акт от 17.06.2026г., от който е видно, че М. Т. С. е собственик на горепосоченото ателие. Приложена е схема на самостоятелния обект, от която става ясно, че

ателието с идентификатор № 68134.306.299.3.81 по КККР се намира в многофамилна жилищна сграда с идентификатор № 68134.306.299.3 по КККР на [населено място]. Допълнително е приложено архитектурно заснемане на обекта и удостоверение за идентичност на самостоятелен обект. Приложено е още удостоверение за раждане на Р. И. С., установяващо, че жалбоподателката е нейна майка.
С писмо от 01.09.2026 г. на кмета на район „В.“, Столична община е отказано на жалбоподателка за извършване на адресна регистрация на постоянен адрес на горепосочения самостоятелен обект, за което е подадено заявление № РВЕ26-ГР94-1453/13.08.2026г.
В мотивите на отказа се посочва, че се иска регистрация на постоянен адрес в обект, представляващ ателие. Позовал се е на чл. 89, ал. 3 ЗГР, според който адресът може да включва и наименование на локализационна единица (площад, булевард, улица, жилищен комплекс, квартал и други), номер, вход, етаж, апартамент. Допълнително се е позовал на чл. 178, ал. 4 ЗУТ, забраняващ ползването на строежи не по предназначение или в нарушение на условията за въвеждането в експлоатация.
Изложени са съображения, че без да е променено предназначението по предвидения ред, недвижим имот – ателие, не следва да се ползва като жилище. Направен е извод, че ателието не служи за задоволяване на жилищни нужди по смисъла на § 5, т. 30 ДР на ЗУТ.
При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:
Жалбата е подадена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол на основание на чл. 92, ал. 13 ЗГР, тъй като се отказва извършване на адресна регистрация по постоянен адрес. Същата е подадена от лице, което е адресат на неблагоприятен за него акт и жалбата е в срока по чл. 149, ал. 1 АПК.
Разгледана по същество, жалбата е основателна по следните съображения:
Съгласно разпоредбата на чл. 168 АПК, съдът преценява законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 АПК, като проверява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са процесуалните и материалноправните разпоредби при издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва закона.
Оспореният отказ е издаден от кмета на район „В.“, Столична община, който е компетентният орган да извършва или отказва адресна регистрация, съгласно чл. 92, ал. 1, вр. ал. 13 ЗГР.
Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 АПК, тъй като са налице мотиви, позволяващи да се разбере какви са причините за отказа за извършване на адресна регистрация по посотоянен адрес.
Не се констатират допуснати съществени нарушения на процесуалните правила.
Налице е неправилно приложение на материалния закон.
Обществените отношения, свързани с адресната регистрация на лицата, пребиваващи на територията на Република Б. са уредени в ЗГР и Наредба №РД-02-20-9 от 21.05.2012г. за функциониране на Единната система за гражданска регистрация /Наредбата/.
Съгласно чл. 89, ал. 1 ЗГР „адресът“ е еднозначното описание на мястото, където лицето живее или където получава кореспонденцията си. Според ал. 3 на същата разпоредба в зависимост от мястото, което описва, адресът може да включва и наименование на локализационна единица (площад, булевард, улица, жилищен комплекс, квартал и други), номер, вход, етаж, апартамент. Номерът на локализационната единица може да се състои от комбинация, съдържаща до четири символа, като първите три задължително са цифри, а последният символ е буква. Входът се обозначава с една буква или с число до две цифри. Етажът се обозначава с число до две цифри. Апартаментът се обозначава с число до три цифри.
Съгласно чл. 93, ал. 1 ЗГР постоянен е адресът, където лицето избира да бъде вписано в регистъра на населението. Според чл. 93, ал. 7 и ал. 8 ЗГР постоянният адрес на гражданите е адрес за

кореспонденция с органите на държавната власт и органите на местното самоуправление и служи на гражданите за упражняване или ползване на права или услуги в случаите, определени в закон или друг нормативен акт. Според чл. 92, ал. 1 ЗГР , адресната регистрация се извършва от кмета на общината, на района или кметството или от определени от тях длъжностни лица при заявяване от лицето, като съгласно ал.2 на същата разпоредба, за извършване на адресна регистрация лицата представят документ за собственост. При подаване на заявлението за вписване на постоянен адрес жалбоподателката е представила документ за собственост относно имота, който е избрал за постоянен. Целта на адресната регистрация е да отрази действителното фактическо положение на мястото, на което гражданите се установяват да живеят, където да получават съответната кореспонденция и да ползват произтичащите от това права и услуги.

Според разпоредбата на чл. 90,а л. 1 ЗГР всяко лице, подлежащо на гражданска регистрация по този закон, е задължено да заяви писмено своя постоянен и настоящ адрес, който трябва да съответства на адрес по чл. 89, ал. 6 ЗГР, т. е. да е определен от кмета като адрес, на който може да се извърши регистрацията и да е включен в НКНПА. В чл. 121, ал. 7 от Наредба № РД-02-20-9 изрично е посочено, че кметът на общината определя адреси за включване в НКНПА, когато в тях има жилищна сграда, общежитие, хотел, мотел, почивен дом или друго място за подслон и същите са годни за обитаване.

Съгласно данните, отразени в КККР, и вписани в съставения нотариален акт от 17.06.2026 г., сградата с идентификатор № 68134.306.299.3 по КККР, в която се процесното ателие, е с предназначение „Жилищна сграда – многофамилна“, т. е. с строежът представлява „жилищна сграда“ по смисъла на § 5, т. 29 от ДР на ЗУТ - сграда, предназначена за постоянно обитаване, и се състои от едно или повече жилища, които заемат най-малко 60 на сто от нейната разгъната застроена площ, като при определяне предназначението на сградата ателиетата се считат за жилища.

Доколкото в Наредба № РД-02-20-9 няма легално определение на понятието „жилищна сграда“, съгласно разпоредбата на чл. 46, ал. 2 ЗНА съдържанието на това понятие следва да се установи чрез тълкуване, като се съобразят разпоредбите, които се отнасят до подобни случаи. С оглед на изложеното, настоящия съдебен състав приема, че за нуждите на цитираната наредба понятието „жилищна сграда“ следва да се прилага в смисъла, даден от § 5, т. 29 от ДР на ЗУТ, като процесната сграда се приеме за жилищна, попадаща в категорията обекти, посочени в чл. 121, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-9. В посочената норма липсва изчерпателно изброяване на обектите и не е въведено императивно изискване това да са само жилищни имоти, а е достатъчно посоченият имот да е годен за обитаване и да задоволява жилищните нужди на лицето, като от значение е как фактически се ползва, а не неговото предназначение според устройствените планове и кадастралната карта. Този извод се подкрепя и от разпоредбите на чл. 92, ал. 2, т. 2 и т. 3 ЗГР, които предвиждат, че освен документ за собственост заявителят може да приложи и други документи, които установяват, че имотът се ползва за жилищни нужди. Още повече, че според нормата на § 5, т. 29 от ДР на ЗУТ при определяне предназначението на сградата ателиетата се считат за жилища.

Според легалното определение на §1, т. 2 от ДР на ЗМДТ„основно жилище“ е имотът, който служи за задоволяване на жилищните нужди на гражданина и членовете на неговото семейство през преобладаващата част от годината, т. е. определящо е дали имотът фактически служи за задоволяване на жилищните нужди на лицето. Оспорващата е подала заявление за постоянен адрес, в което изрично е отразила желанието си да бъде регистриран на горепосочения адрес, на който се намира и процесната жилищна сграда. Разпоредбите на чл. 89, ал. 1 и ал. 2 ЗГР не съдържат императивно изискване постоянният и настоящ адрес да съвпада единствено и само с

адреса на жилищата по смисъла на § 5, т. 30 от ДР на ЗУТ. Законодателят не въвежда и изискването чрез понятието „адрес“ задължение за лицето да посочи за такъв само „жилище“ по смисъла на ЗУТ. Същото може да посочи и друг обект на собственост, годен фактически да се ползва за жилищни нужди, което тълкуване се извежда от употребата на съюза "или" в разпоредбата на чл. 89, ал. 1 ЗГР.
Неотносимо е позоваването на органа на чл. 178, ал. 4 ЗУТ, тъй като същите имат за предмет ограничаване ползването на определени строежи, но няма никакво отношение за извършването на адресна регистрация, т.е. не регулира обществени отношения, свързани с целта на адресната регистрация – да се отрази действителното фактическо положение на мястото, на което гражданите се установяват да живеят, където да получават съответната кореспонденция и да ползват произтичащите от това права и услуги.
Горното налага извод за незаконосъбразност на оспорения отказ, поради което на основание чл. 172, ал. 2, предл. второ АПК следва да се отмени. Преписката следва да се върне на органа, който в 7 – дневен срок да извърши исканата от М. Т. С. адресна регистрация по постоянен адрес в обект с идентификатор № 68134.306.299.3.81 по КККР и административен адрес: [населено място],[жк], [улица], бл. 13-14, вх. „Б“, ет. 21, ателие № 3.
По разноските:
С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК в полза на оспорващата страна следва да се присъдят разноски. Същите са в размер на 5,11 евро за държавна такса и 500 евро за адвокатски хонорар, видно от договора за правна помощ, т. е. общо 505,11 евро.
По изложените съображения, съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ отказ на кмета на район „В.“, Столична община по заявление № РВЕ26-ГР94-1453/13.08.2026 г. на М. Т. С. за извършване на адресна регистрация на постоянен адрес, обективиран в негово писмо от 01.09.2026 г.
ИЗПРАЩА преписката на административния орган, който следва в 7– дневен срок да извърши исканата адресна регистрация за постоянен адрес.
ОСЪЖДА Столична община да заплати на М. Т. С. сумата в размер на 505,11 евро, представляваща направени по делото разноски.
Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: