

РЕШЕНИЕ

№ 38073

гр. София, 02.10.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в
публично заседание на 24.09.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **1522** 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 Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл. 46, ал. 5 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Образувано е по жалба на Я. В. Н., ЕГН [ЕГН], понастоящем лишен от свобода, с адрес за кореспонденция: [населено място],[жк], [жилищен адрес] против Заповед № РНД26-РД56-14/15.01.2026 г. (неправилно посочена в жалбата като Заповед № РНД25-РД56-112/15.01.2026 г.) на кмета на район „Н.“ – Столична община (СО), с която е прекратено наемното правоотношение за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] възникнало въз основа на настанителна заповед № 10/30.01.1995 г. на ТОО „Н.“, договор за наем от 15.02.2008 г. и анекс от 01.03.2008 г., и е разпоредено освобождаване на жилището от А. Н. П. (титуляр на настанителната заповед), Д. В. М. (дъщеря), и Я. В. Н. (син).

В жалбата се твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна и се иска нейната отмяна. Жалбоподателят сочи, че изпълнението на заповедта би довело до тежки последици за него и семейството му, изразяващи се в загуба на жилище, невъзможност за поддържане на жилищна стабилност, риск от прекъсване на социални грижи и затруднения при бъдещата му реинтеграция след освобождаване. С жалбата е направено и искане за спиране на предварителното изпълнение на заповедта до решаване на спора по същество. С Определение № 4827/06.02.2026 г., постановено по настоящото дело, съдът е спрял предварителното изпълнение на процесната заповед, като е приел, че предварителното ѝ изпълнение би могло да причини значителни и трудно поправими вреди, най-вече с оглед жилищния характер на имота, здравословното състояние на А. П. и възможността засегнатите лица да останат без жилище преди окончателното решаване на спора. Това произнасяне има временен характер и касае единствено изпълнението на

административния акт до приключване на съдебното производство. В съдебно заседание на 07.05.2026 г., жалбоподателят, редовно призован, не се явява и не се представлява. По делото е постъпила негова молба от 24.03.2026 г., с която моли делото да бъде отложено поради обстоятелството, че е задържан в следствения арест и не може да ангажира защитата си. Съдът е уважил искането и е отложил делото за 24.09.2026 г. Преди проведеното на 24.09.2026 г. съдебно заседание, на 23.09.2026 г., жалбоподателят е депозирал ново искане за отлагане на делото, в което сочи, че изтърпява наказание лишаване от свобода за срок от три години и три месеца в Затвора – С. по НОХД № 1640/2026 г. на СГС, поради което се намира в обективна невъзможност да се яви лично и да организира пълноценно процесуалната си защита. Към искането е приложена служебна бележка от Затвора – С., удостоверяваща постъпването му в затвора на 24.04.2026 г., срока на наказанието и зачетения предварителен арест от 21.08.2025 г. до 24.04.2026 г. В съдебното заседание на 24.09.2026 г. жалбоподателят, редовно призован, не се явява и не се представлява. Съдът е приел, че не е налице процесуална пречка за даване ход на делото, като е съобразил, че жалбоподателят е бил редовно призован, предходно негово искане за отлагане вече е било уважено, а към момента на заседанието не е осигурил процесуално представителство.

По делото не се установява жалбоподателят да е направил изрично искане за присъждане на разноски по съществото на спора, нито да е представил списък на разноските.

Ответникът - кметът на район „Н.“ – Столична община, оспорва жалбата като неоснователна и моли съда да постанови решение, с което да я отхвърли. В съпроводителното писмо, с което е изпратена административната преписка, изразява становище по жалбата и поддържа, че процесната заповед е законосъобразна, издадена от компетентен орган, при спазване на административнопроизводствените правила и в съответствие с материалния закон. Излага съображения, че са налице основания за прекратяване на наемното правоотношение, свързани с неплатени консумативни разноски за повече от три месеца, необитаване на жилището от титуляра и членовете на домакинството, ползване на имота от лица извън настаненото домакинство и постъпили сигнали за нарушаване на обществения ред. С молба от 06.03.2026 г., подадена чрез упълномощен юрисконсулт, ответникът представя списък на заинтересованите страни по смисъла на чл. 152, ал. 3 АПК - Д. В. М. и А. Н. П., както и пълномощно за процесуално представителство. В откритите съдебни заседания на 07.05.2026 г. и 24.09.2026 г. не се явява и не представлява. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение в минимален размер.

Заинтересованите страни А. Н. П. и Д. В. М. са редовно конституирани и призовани. В откритите съдебни заседания на 07.05.2026 г. и 24.09.2026 г. не се явяват и не се представляват. Не са депозирали писмени становища по съществото на спора, не са направили доказателствени искания и не претендират разноски.

Софийска градска прокуратура - редовно призована за съдебните заседания, не изпраща представител и не изразява становище по делото.

В съдебното заседание на 24.09.2026 г. съдът е дал ход на делото, докладвал е жалбата, приел е доказателствата по административната преписка, приел е делото за изяснено от фактическа страна и е дал ход на делото по същество. Страните не са направили нови доказателствени искания и не са заявили устни становища по същество на спора.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, приема за установено следното от фактическа страна:

По административната преписка се съдържат данни, че жилището, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] е третирано от районната администрация като имот - частна общинска собственост, като в договора за наем е посочен акт за общинска собственост (АОС) № 139/21.03.1997 г. Самият АОС обаче не е приложен като самостоятелен документ към

представената административна преписка. Липсата на приложен екземпляр следва да бъде отчетена при преценката на доказателствата, но не променя предмета на настоящия спор, който е законосъобразността на заповедта за прекратяване на вече възникнало и дългогодишно изпълнявано наемно правоотношение за общинско жилище. Това правоотношение се установява от настанителната заповед, договора за наем, анекса към него, последващите документи по обслужване на наемното правоотношение и обстоятелството, че самият жалбоподател оспорва прекратяването именно на това наемно правоотношение.

С настанителна Заповед № 10/30.01.1995 г. на жилищната служба към тогавашната териториална администрация „Н.“ А. Н. П. е настанена в процесното жилище заедно с двете си деца - Д. В. М. и Я. В. Н..

На 15.02.2008 г. между кмета на район „Н.“ - СО и А. Н. П. е сключен договор за наем, а на 01.03.2008 г. е подписан анекс към него. С договора са поети задължения за заплащане на наемната цена, такса битови отпадъци и консумативните разноски, за ползване на жилището единствено за жилищни нужди от наемателя и неговото домакинство, за непредоставяне на имота на трети лица, за спазване на реда в етажната собственост и за осигуряване на достъп на районната администрация за проверки.

На 01.08.2022 г. е извършена проверка на жилището, при която са установени обитатели и е отразено, че жилището се поддържа.

През 2024 г. по преписката са налични документи, свързани с ежегодното деклариране на обстоятелствата от значение за настаняването, както и данни за плащания на наем и отделни суми за такса битови отпадъци.

На 16.12.2024 г. е извършена проверка на място, при която не са открити лицата, посочени в настанителната заповед и договора. По сведения от съсед е отразено, че жилището се ползва от А. П. и приятелка на сина ѝ, както и че към този момент не са заявени оплаквания във входа.

През септември 2025 г. в Контактния център на СО са постъпили сигнали за системен шум, посещения на външни лица и нарушения на обществения ред, свързани с процесното жилище. По повод тези сигнали районната администрация е предприела проверки и е изисквала съдействие от 02 РУ – СДВР.

При проверка на 02.10.2025 г. служители на районната администрация не са установили на адреса нито едно от лицата, включени в настанителната заповед и договора. Направен е опит за контакт с лица в жилището, но вратата не е отворена. В хода на проверката са събрани сведения от съседи относно фактическото обитаване на имота от лице извън настаненото домакинство и относно отсъствието на титуляра на настаняването.

На 03.10.2025 г. е извършена повторна проверка със съдействието на полицейски служители от 02 РУ – СДВР. Установено е присъствие в жилището по звуци и гласове отвътре, но лицата в него не са осъществили контакт и не са отворили входната врата. На вратата е поставено уведомление за явяване в районната администрация.

В хода на административната проверка е установено, че А. Н. П. е с настоящ адрес от 20.06.2025 г. в Дом за стари хора „Дълголетие“, [населено място],[жк], [улица], а Д. В. М. е с постоянен и настоящ адрес в [населено място],[жк], [жилищен адрес] от 04.07.2024 г.

С писмо от 16.10.2025 г. 02 РУ – СДВР уведомява районната администрация, че на 03.10.2025 г. е оказано съдействие при проверка на адреса, като в жилището е имало хора, които са се заключили. Посочени са и данни за местонахождението на Я. Н. в следствения арест, както и данни относно лица, свързани с фактическото ползване на имота.

С писмо от 27.10.2025 г. 02 РУ – СДВР предоставя информация за налични регистрации и преписки по отношение на Я. Н.. Тази информация е използвана от административния орган във

връзка с проверката на обстоятелствата около ползването на общинското жилище.

На 16.11.2025 г. е постъпил нов сигнал чрез Контактния център на СО относно продължаващи нарушения на обществения ред и твърдения за неправомерно ползване на жилището.

На 27.11.2025 г. служител на районната администрация е провел телефонни разговори с лица от входа, които са дали сведения за събиране на външни лица, шум, притеснения на живущите и обстоятелства относно фактическото ползване на жилището.

По преписката са приложени справки за задължения към 15.12.2025 г. и към 12.01.2026 г. Справката от 12.01.2026 г. установява непогасено задължение за топлинна енергия към „Топлофикация София“ ЕАД в размер на 2 908,20 лв. (1 486,94 евро) за периода от м. 07.2023 г. до м. 11.2025 г., както и задължения за такса битови отпадъци за периода 2023 г. – 2025 г. в размер на 57,90 евро.

На 15.01.2026 г. кметът на район „Н.“- СО е издал процесната заповед, с която е прекратил наемното правоотношение и е разпоредил освобождаване на жилището. Като фактически основания са посочени непогасени консумативни задължения, данни за необитаване на жилището от титуляра и домакинството, ползване от трети лица и данни за нарушения на обществения ред.

С Определение № 4827/06.02.2026 г. съдът е спрял предварителното изпълнение на процесната заповед.

С разпореждане от 27.02.2026 г. съдът е насрочил делото, конституирал е страните и е дал указания относно доказателствената тежест.

В съдебното заседание на 24.09.2026 г. съдът е приел, че не е налице процесуална пречка за даване ход на делото, тъй като жалбоподателят е редовно призован, веднъж вече е било уважено искането му за отлагане, а второто искане по същество е за отлагане до изтичане на наказанието лишаване от свобода. Съдът е приел доказателствата по административната преписка, счел е делото за изяснено от фактическа страна и е дал ход по същество.

Други доказателства, относими към предмета на делото, не са ангажирани.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима. Процесната заповед представлява индивидуален административен акт, с който се прекратява наемно правоотношение за общинско жилище и се поражда задължение за освобождаване на имота, поради което подлежи на съдебен контрол по реда на чл. 145 и сл. АПК. Жалбата е подадена от Я. В. Н., който е посочен в заповедта сред лицата, които следва да освободят жилището, поради което актът засяга негови права и законни интереси и поражда за него неблагоприятни последици по смисъла на чл. 147, ал. 1 АПК.

Заповедта е връчена лично на Д. В. М. на 27.01.2026 г., а отделно от това, видно от приложеното известие за доставяне на л. 23 по делото – същата е получена на 21.01.2026 г. и от П. П. на адреса на следствения арест, където към този момент се е намирал жалбоподателят Я. В. Н.. По делото не се установява Д. М. да е получила заповедта като пълномощник или представител на жалбоподателя. Не са ангажирани и отделни доказателства относно процесуалното качество на лицето П. П. при получаването на заповедта на адреса на следствения арест. Независимо от това, дори да се приеме по-благоприятната за административния орган дата 21.01.2026 г. като релевантна дата на съобщаване на заповедта на жалбоподателя, жалбата с вх. № 3924/03.02.2026 г. е подадена в съда в 14-дневния срок за съдебно оспорване. Следователно спорът относно точната дата на съобщаване - 21.01.2026 г. или 27.01.2026 г., не води до извод за просрочие. Жалбата е в писмена форма, индивидуализира оспорения акт и съдържа искане за съдебна защита, като дължимата държавна такса е внесена, поради което не са налице основания за оставянето ѝ без разглеждане или за прекратяване на производството.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Съгласно чл. 168, ал. 1 АПК съдът не се ограничава само с основанията, посочени от оспорващия, а проверява законосъобразността на административния акт на всички основания по чл. 146 АПК. Административният орган носи доказателствената тежест да установи фактическите основания, посочени в акта, и спазването на законовите изисквания при издаването му (чл. 170, АПК).

Процесната заповед е издадена от компетентен административен орган. Съгласно чл. 46, ал. 2 ЗОС наемното правоотношение за общинско жилище се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед, като в заповедта се посочват основанията за прекратяване и срокът за опразване на жилището. Настанителната заповед е издадена от жилищната служба към тогавашната териториална администрация „Н.“, а договорът за наем от 15.02.2008 г. и анексът към него са сключени от кмета на район „Н.“ - СО, който упражнява текущите правомощия по управление на общинския жилищен фонд на територията на района.

Заповедта е издадена в писмена форма и съдържа необходимите реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК - издател, адресати, индивидуализация на жилището, фактически и правни основания, разпоредителна част, срок за освобождаване и подпис на органа. В акта са посочени фактическите групи обстоятелства, възприети от административния орган: наличие на непогасени консумативни задължения; установени данни за необитаване на жилището от титуляра и членовете на домакинството; данни за ползване от лица извън настаненото домакинство; данни за системни нарушения на реда във входа. Посочени са и правните основания за прекратяване на наемното правоотношение по ЗОС и Наредбата на Столичен общински съвет за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (Наредбата). Не е необходимо в административния акт да се възпроизвежда цялото съдържание на преписката или всички доказателствени източници. Достатъчно е адресатът да разбере въз основа на кои факти и правни норми органът прекратява правоотношението, за да може да организира защитата си. Това изискване в случая е изпълнено. Не е налице основанията по чл. 146, т. 2 АПК.

Не се установява съществено нарушение на административнопроизводствените правила. Съгласно чл. 26, ал. 1 АПК за започване на административното производство се уведомяват известните заинтересовани граждани и организации, освен заявителя. В случая производството е започнало служебно по повод постъпили сигнали, извършени проверки и събрани служебно данни за състоянието на наемното правоотношение, поради което адресатите на бъдещата заповед са имали качеството на известни заинтересовани лица. По административната преписка са налице доказателства за извършени проверки на място на 02.10.2025 г. и 03.10.2025 г., за поставено уведомление на входната врата на жилището при проверката от 03.10.2025 г., за изпратено уведомително писмо от 09.10.2025 г. до титуляра на настанителната заповед А. П. относно постъпилите сигнали и възможните последици при нарушение на договора, както и за изискана информация от 02 РУ – СДВР. Не се установява обаче до жалбоподателя Я. В. Н. да е изпратено самостоятелно съобщение за започване на административното производство преди издаването на заповедта, въпреки че с писмо от 16.10.2025 г. 02 РУ – СДВР е уведомило районната администрация, че същият се намира в следствения арест. При тези данни следва да се приеме, че уведомяването по чл. 26, ал. 1 АПК не е било извършено изчерпателно спрямо всички известни засегнати лица. Този пропуск обаче не представлява съществено нарушение по смисъла на чл. 146, т. 3 АПК. Съществено е само онова нарушение на административнопроизводствените правила, което е лишило страната от реална възможност да участва в производството или което обективно е могло да доведе до различно съдържание на административния акт. В конкретния случай липсата на самостоятелно предварително уведомяване на жалбоподателя не е ограничила правото му на защита в степен, която да обуслови отмяна на заповедта. Решаващото фактическо

основание за прекратяване на наемното правоотношение е неплащането на консумативни разноски за период, значително надвишаващ три месеца. Това основание е установено с приложените по преписката справки за задължения. В жалбата не се съдържа конкретно възражение, че тези задължения не съществуват, че са неправилно изчислени, че не се отнасят до процесното жилище или че са били погасени преди издаването на заповедта. Не са представени платежни документи, доказателства за разсрочване, прихващане, погасяване или спор относно начислените суми. Следователно не се установява какво конкретно възражение или доказателство жалбоподателят би могъл да представи в административната фаза, което да промени крайния извод на органа относно наличието на неплатени консумативни разноски за продължителен период. Данните за необитаване на жилището от настаненото домакинство и за нарушаване на реда в етажната собственост са използвани от административния орган като допълнителни фактически основания, подкрепящи извода за несъответстващо ползване на общинското жилище. Дори участието на жалбоподателя в административната фаза да би могло да има значение за изясняване на тези обстоятелства, това не променя изхода на производството, тъй като основанието, свързано с неплатените консумативни разноски, е самостоятелно и достатъчно за прекратяване на наемното правоотношение. Неоснователно е и възражението, че правото на защита е било фактически осуетено изцяло. След издаване на заповедта жалбоподателят е упражнил правото си на съдебно оспорване, изложил е доводи за незаконосъобразност, поискал е спиране на предварителното изпълнение и е депозирал последващи молби по движението на делото. Заинтересованите страни А. П. и Д. М. са конституирани и призовани в съдебното производство. Когато административният акт не е бил съобщен на всички засегнати лица, АПК предвижда съдът да им изпрати съобщение и да продължи производството, като им осигури възможност да защитят интересите си (чл. 162 АПК). Доводите на жалбоподателя относно тежките последици от изпълнението на заповедта, здравословното състояние на А. П. и жилищния характер на имота са относими преди всичко към преценката по чл. 166 АПК за спиране на предварителното изпълнение и към съразмерността на акта, но сами по себе си не установяват съществено нарушение на административнопроизводствените правила. Тези обстоятелства са били отчетени при постановяване на Определение № 4827/06.02.2026 г., с което е спряно предварителното изпълнение, но това произнасяне има временен характер и не предришава законосъобразността на заповедта по същество. Не следва да се смесва и въпросът за участието на жалбоподателя в съдебното производство с основанието по чл. 146, т. 3 АПК. Искането му от 23.09.2026 г. за отлагане поради изтърпяване на наказание „лишаване от свобода“ касае движението на съдебното дело, а не законосъобразността на административното производство по издаване на заповедта. Освен това първото му искане за отлагане е било уважено в съдебното заседание на 07.05.2026 г.; второто искане по същество е било за насрочване след изтичане на наказание лишаване от свобода за срок от три години и три месеца, без да е посочен конкретен процесуално осъществим способ за участие, без искане за събиране на конкретни доказателства и без ангажиране на процесуален представител. При тези данни съдът приема, че макар уведомяването по чл. 26, ал. 1 АПК да не е било извършено изчерпателно спрямо всички известни засегнати лица, този пропуск не е съществен, тъй като не е лишил жалбоподателя от възможност да противопостави релевантна защита срещу решаващото основание за прекратяване, отнасящо се до неплатените консумативни разноски, и не е могъл да доведе до друг краен резултат. Поради това не е налице основанието за отмяна по чл. 146, т. 3 АПК.

Процесната заповед съответства на приложимите материалноправни норми.

Съгласно чл. 46, ал. 1, т. 1 ЗОС наемните правоотношения за общински жилища се прекратяват при неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от три месеца.

Задължението за заплащане на консумативните разноски е поето и с договора за наем. Понятието „консумативни разноски“ обхваща разноските, свързани с ползването на жилището, включително топлинна енергия и такса битови отпадъци. От справката от 12.01.2026 г. се установява задължение към „Топлофикация София“ ЕАД в размер на 2 908,20 лв. (1 486,94 евро) за периода м. 07.2023 г. – м. 11.2025 г., както и задължения за такса битови отпадъци за 2023 г. – 2025 г. в размер на 57,90 евро. Периодът на неплащане на консумативни разноски е значително по-дълъг от изискуемите по чл. 46, ал. 1, т. 1 ЗОС три месеца. Представените по преписката документи за плащания на наем и отделни суми за такса битови отпадъци не оборват задълженията за топлинна енергия за посочения период. Законът формулира основанието алтернативно - неплащане на наемната цена или на консумативните разноски. Следователно дори да са заплащани наемни вноски, неплащането на консумативни разноски за повече от три месеца е самостоятелно достатъчно основание за прекратяване. Съдебната практика приема, че при доказано неплащане на наем и/или консумативи за период над нормативния минимум е налице основанието по чл. 46, ал. 1, т. 1 ЗОС за прекратяване на наемното правоотношение (вж. Решение № 1173 от 29.01.2019 г. по адм. д. № 10115/2017 г., III отд. на ВАС). ВАС е потвърждавал законосъобразност на заповед за прекратяване на наемно правоотношение при доказано неплащане за продължителен период, когато актът е издаден от компетентен орган, в установена форма и в съответствие с целта на закона (вж. Решение № 13034 от 16.12.2025 г. по адм. д. № 9934/2025 г., IV отд. на ВАС). Налице е и материалноправна опора за извода на органа относно необитаване на жилището от настаненото домакинство. Съгласно чл. 33, ал. 1, т. 8 от Наредбата на СОС за общинските жилища наемното правоотношение се прекратява при необитаване на жилището от семейството или домакинството повече от шест месеца, извън предвидените изключения. По делото е установено, че титулярът А. П. е с настоящ адрес в дом за стари хора от 20.06.2025 г., Д. М. е с постоянен и настоящ адрес на друг адрес от 04.07.2024 г., а Я. Н. към момента на издаване на заповедта не обитава фактически жилището поради задържане. При проверките на 02.10.2025 г. и 03.10.2025 г. никое от лицата по настаняването не е установено в жилището, като са налице данни за фактическо присъствие на други лица. Самото задържане или изтърпяване на наказание на един от членовете на домакинството не е решаващото фактическо основание. Релевантен е съвкупният резултат - титулярът не живее в жилището, друг член на домакинството е с постоянен и настоящ адрес другаде, жилището не се ползва като дом на настаненото домакинство, а по преписката има данни за достъп и ползване от лица извън него. Това е несъвместимо с предназначението на общинските жилища като жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди. Заповедта е мотивирана и с данни за нарушаване на добрите нрави и обществения ред. Съгласно чл. 46, ал. 1, т. 3 ЗОС наемното правоотношение се прекратява при нарушаване на добрите нрави, а чл. 33, ал. 1, т. 3 от Наредбата на СОС съдържа същото основание. Сигналите за престъпна дейност сами по себе си не могат да заместят доказване с влязъл в сила наказателен акт и не следва да се третираат като установено извършване на престъпления. За целите на настоящото производство обаче са относими не твърденията за престъпления като такива, а повтарящите се данни за шум, събиране на външни лица, отказ за съдействие при проверка, притеснения на живущите във входа и фактическо ползване на жилището от лица извън настаненото домакинство. Тези факти подкрепят извода на органа за нарушено нормално жилищно ползване и за несъответствие с договорните задължения за спазване на реда в етажната собственост. Дори да се приеме, че данните за нарушаване на добрите нрави не са достатъчни като самостоятелно основание, заповедта остава материално законосъобразна, тъй като неплащането на консумативните разноски за период значително над три месеца е самостоятелно основание по чл. 46, ал. 1, т. 1 ЗОС. При наличие на няколко изложени основания доказването на едно от тях, което

самостоятелно обуславя прекратяване на правоотношението, е достатъчно за законосъобразност на крайния резултат. Съответствието на акта с материалния закон се преценява към момента на издаването му, съгласно чл. 142, ал. 1 АПК. Към 15.01.2026 г. непогасените консумативни задължения са били налични и не са представени доказателства, че са били платени, разсрочени или погасени по начин, изключващ приложението на чл. 46, ал. 1, т. 1 ЗОС, поради което не е налице основанието по чл. 146, т. 4 АПК.

Целта на правния режим на общинските жилища е те да бъдат използвани от лица с установени жилищни нужди, при спазване на условията за настаняване, при заплащане на дължимите разноски и при ползване съобразно предназначението им. Когато наемателят или домакинството не заплаща консумативните разноски за продължителен период, не обитава фактически жилището или допуска ползване от лица извън домакинството, се засяга общественият интерес от законосъобразно и ефективно управление на общинския жилищен фонд. Принципът на съразмерност по чл. 6 АПК изисква административният акт да не засяга права и законни интереси в по-голяма степен от необходимото за постигане целта на закона. В случая прекратяването на наемното правоотношение е предвидена от закона последица при продължително неплащане на консумативни разноски и при установени данни за несъответстващо ползване на общинското жилище. Не се установява по-лека мярка, която при същите факти да постигне целта на закона. Съдът отчита социалния характер на общинското жилище и данните за здравословни и лични затруднения на част от засегнатите лица. Тези обстоятелства са били взети предвид при спирането на предварителното изпълнение, с което е предоставена временна защита до решаване на делото. Те обаче не дерогират материалноправното основание за прекратяване, когато неплащането на консумативни разноски е продължило повече от две години, а жилището не се ползва като дом на титуляра и неговото домакинство.

Въз основа на изложеното съдът приема, че Заповед № РНД26-РД56-14/15.01.2026 г. на кмета на район „Н.“ - СО е издадена от компетентен орган, в предвидената форма, при липса на съществени административнопроизводствени нарушения, в съответствие с материалния закон и с целта на закона, поради което жалбата следва да бъде отхвърлена.

По разноските:

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 3 АПК ответникът има право на разноски, включително юрисконсултско възнаграждение. В случая такова искане е своевременно направено в писмено становище на процесуалния представител на кмета на район „Н.“ – СО, с което е изпратена административната преписка, като е поискано присъждане на юрисконсултско възнаграждение в полза на Столична община – район „Н.“ в размер на 102,26 (сто и две евро и двадесет и шест стотинки) евро. Доколкото район „Н.“ не е самостоятелно юридическо лице, а общината е юридическо лице със самостоятелен бюджет по смисъла на чл. 136, ал. 3 от Конституцията на Р България (КРБ) и чл. 14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), сумата следва да бъде присъдена в полза на Столична община.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 33-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалба на Я. В. Н., ЕГН [ЕГН], срещу Заповед № РНД26-РД56-14/15.01.2026 г. на кмета на район „Н.“ – Столична община, с която е прекратено наемното правоотношение за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] възникнало въз основа на настанителна заповед № 10/30.01.1995 г., договор за наем от 15.02.2008 г. и анекс от 01.03.2008 г., и е разпоредено освобождаване на жилището от А. Н. П., Д. В. М. и Я. В. Н.;

ОСЪЖДА Я. В. Н., ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата от 102,26 (сто е две евро и двадесет и шест цента) евро, представляваща юрисконсултско възнаграждение. Решението е окончателно и не подлежи на обжалване на основание чл. 46, ал. 5 ЗОС.

СЪДИЯ: