

# РЕШЕНИЕ

№ 32171

гр. София, 13.08.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 16 състав, в**  
публично заседание на 13.05.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Ася Тодорова**

при участието на секретаря Елица Делчева, като разгледа дело номер **12070** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е по реда на 145 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 13, ал. 9 от Закона за енергетиката (ЗЕ) и е образувано по жалба на Н. В. Г. с ЕТ „Наталия Гетова“ с ЕИК[ЕИК], с адрес [населено място], ул. „Д-р С. С.“ 24, ап. 7 и „Верини“ ЕООД с ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление [населено място], [улица], представлявано от Управителя А. Д. Д., подадена чрез адв. В. В., срещу Решение № Ж-965 от 22.10.2025 г. на Комисията за енергийно и водно регулиране, с което е прекратено административното производство, образувано по жалба с вх. № Е-11В-00-31 от 09.07.2025 г., подадена от ЕТ „Наталия Гетова“ с управител Н. Г., „Дом Ловеч“ ЕООД и „Верини“ ЕООД с управител А. Д. срещу „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, поради неоснователност. В жалбата се излагат съображения за незаконосъобразност на оспореното решение поради нарушение на материалния закон. Иска се от съда да отмени оспореното решение на КЕВР.

В съдебно заседание и в депозираните по делото писмени становища, жалбоподателите, чрез процесуалния си представител адв. В., поддържат жалбата по изложените в същата съображения. Допълнително се сочи нарушение на чл. 4, ал. 1, т. 4, чл. 10 и чл. 4, ал. 3, т. 2 от Наредба № 6 от 24 февруари 2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната мрежа или към разпределителните електрически мрежи. Сочи се, че в конкретния случай „Верини“ ЕООД е бил титуляр на прехвърлената партида преди „КАМЕРАЛ“ и без прекъсване е имал собствено годно правно основание да бъде титуляр на същата на основание договор за наем и последваща покупко-продажба и ЕРМ ЗАПАД не е имало данни същото да е прекратено. „Верини“ ЕООД е останал и е собственик на самостоятелен недвижим имот, в който

е и точката за достъп, която е отнета неправомерно. „КАМЕРАЛ“ не е придобило целия недвижим имот, а само част от него, която е била обособена в самостоятелен недвижим имот, който не е имал обособена собствена партида. В този смисъл се излагат съображения, че за новия обект, придобит от „КАМЕРАЛ“ е следвало да се извърши нова процедура по присъединяване, а не да му се предоставя стара партида, като същата се отнема от друго лице, ползващо присъединяване на годно правно основание и съответният недвижим имот, собственост на „Верини“ ЕООД, е оставен без партида, още повече, че технически и инфраструктурно точката за достъп по отнетата партида се намира в недвижимия имот, който е останал без присъединяване. ЕРМ Запад е установило, че има само една точка за достъп в собствения недвижим имот на „Верини“ ЕООД, което дружество не е губило правото си на партида. Претендира се присъждане на направените по делото разноски съгласно списък, който се представя.

Ответникът - Комисия за енергийно и водно регулиране, чрез процесуалния си представител по пълномощие надлежно упълномощен юрисконсулт, в съдебно заседание и в депозиран по делото писмени бележки, излага подробни съображения за неоснователност на жалбата. Сочи се, че оспореното решение е издадено от компетентен орган, при наличие на кворум, с изискуемото мнозинство, в съответствие с изискванията на чл. 13, ал. 2, т. 2 от ЗЕ, изготвено е в писмена форма, съдържа правни и фактически основания за издаването му, постановено е при спазване на установените процедурни правила, при правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта на закона. Твърди се, че в конкретния случай „Дом Ловеч“ ЕООД е притежавало недвижим имот с идентификатор 43952.519.675 с три сгради, намиращи се в него с едно присъединяване към електроразпределителната мрежа. След разделянето на недвижимия имот на два по-малки, единият с идентификатор 43952.519.754, заедно със сградата в него е придобит от „КАМЕРАЛ“ ООД, а другият с идентификатор 43952.519.755, заедно с двете сгради в него, е останал собственост на „Верини“ ЕООД, като няма информация как е изградена инсталацията след тази граница и кои сгради захранва. Съгласно представения нотариален акт „КАМЕРАЛ“ ООД следва да прехвърли партидите към „Електрохолд продажби“ ЕООД, в конкретния случай към „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, което задължение е изпълнено. Сочи се, че измервателната точка не следва имота, а обектите, които са присъединени, в този смисъл клиент на електроразпределителното дружество може да бъде собственик на обекти в недвижимия имот, каквито представляват отделните сгради. Релевира се възражение за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение. Претендира се присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, в съдебно заседание и в депозиран по делото писмени бележки, чрез процесуален представител по пълномощие надлежно упълномощен юрисконсулт, оспорва основателността на жалбата. Излагат се съображения, че към момента на подаване на заявлението от „КАМЕРАЛ“ ООД електроразпределителното дружество не е имало информация, че поземлен имот с идентификатор 43952.519.675 всъщност е разделен на два такива, дружество „КАМЕРАЛ“ ООД се е идентифицирало като нов ползвател на посочения недвижим имот и именно поради тази причина електроразпределителното дружество е уважило заявлението на „КАМЕРАЛ“ ООД, процедура по пререгистрация на новия ползвател за обект с точка на доставка 32Z103002286134Y е извършена съобразно установените правила. Всички последващи спорове са гражданскоправни и са извън правомощията на Комисията за енергийно и водно регулиране. Поддържа се изложеното в оспореното решение, че съгласно чл. 35 от Наредба № 6 от 28.03.2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи когато електрическата мрежа се доставя на клиента от съоръжения на оператора на разпределителната мрежа на ниво ниско

напрежение границата на собственост е изходящите клеми на средствата за търговско измерване или изходящите клеми на разположените непосредствено след тях предпазители или прекъсвачи и след тази граница електроразпределителното дружество няма право и не извършва проверки и не носи отговорност за поддръжка, обслужване и контрол на електрическите съоръжения. В конкретния случай е налице гражданскоправен спор между две дружества, всяко от които е придобило част от разделен недвижим имот със стар идентификатор 43952.519.675 и електроразпределителното дружество, въз основа на получените заявления и приложения към тях, е извършило пререгистрация със смяна на титуляра на точка за доставка 32Z103002286134Y съобразно установените правила. Претендира се присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение. Релевира се възражение за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение.

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

Административното производство пред КЕВР е образувано по повод на постъпила жалба от ЕТ „Наталия Гетова“, „Дом Ловеч“ ЕООД и „Верини“ ЕООД срещу „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД във връзка с неправомерно прехвърляне на партида за поземлен имот с идентификатор 43952.519.755 и сгради в него, находящи се в [населено място], [улица]. В жалбата е посочено, че „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД е собственик на 1/2 имот със стар идентификатор 43952.519.675 и съответно въпросната 1/2 представлява имот с нов идентификатор 43952.519.754 и прилежащата към него сграда. Старият имот с идентификатор 43952.519.675 и сградите към него е бил изцяло собственост на „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД като титуляр по партидата за доставка на електрическа енергия със съответната мощност. Впоследствие „Верини“ ЕООД като наемател на имота е прехвърлило партидата на свое име. На следващо място е заявено, че считано от 30.06.2021 г. собственикът на имота „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД (Продавач) е сключил предварителен договор с ЕТ „Наталия Гетова“ (Купувач), като в изпълнение на договора Продавачът е предал на Купувача имот - сграда с идентификатор 43952.519.675.3, находяща се в недвижим имот с идентификатор 43952.519.675 (нов идентификатор 43952.519.754 и прилежащата към него сграда), т.е. сградата е предадена и 1/2 идеална част от описания поземлен имот на Купувача, който има право да ги ползва до окончателното придобиване на имота, има право да прехвърли на себе си или на друго, посочено от него лице, партидите за електрозахранване и водоснабдяване на имота, ведно с прилежащата в имота инфраструктура. За описания имот със стар идентификатор 43952.519.675 е съществувала само една партида с клиентски номер. На 16.01.2025 г. „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД е продало на „КАМЕРАЛ“ ООД другата 1/2 ид. ч. от имота със стар идентификатор 43952.519.675 и прилежащите сгради с нови идентификатори 43952.519.755.1 и 43952.519.755.2. След като е представило въпросния нотариален акт в клиентски център в [населено място] и след извършена проверка, която е установила, че имотите се захранват от въпросната точка за достъп, без да бъде уведомен нито титулярът по клиентския номер, нито собственикът на останалата част от имота, нито държателят на останалата част от имота ЕТ „Наталия Гетова“, партидата е била прехвърлена на „КАМЕРАЛ“ ООД. Твърди се, също така, че захранващите инсталации не се намират в имота/имотите, придобити от „КАМЕРАЛ“ ООД, а напротив, захранващите инсталации, захранващото табло и точката за достъп се намират в имот 43952.519.754, собственост на „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД. При покупката на имота не е отчетено обстоятелството, че фактически имотът на „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД може да остане без захранване, като, прехвърляйки партидата на свое име, са лишили от възможността за самостоятелна собствена партида „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД - съсобственик в стария общ имот и собственик на новия 43952.519.754, в който се намира точката за достъп. По този начин бъдещият

приобретател ЕТ „Наталия Гетова“, в случай, че иска да има собствена партия, е изправен пред процедура по проучване, сключване на нови договори и заплащане на огромни разноси. В жалбата е заявено, също така, че партията не е следвало да бъде прехвърляна на „КАМЕРАЛ“ ООД, а, предвид обстоятелството, че закупеният от него имот не разполага със захранване, достигащо до него, е следвало да му бъде указано да му се предложи да подаде документи за проучване и откриване на собствена партия за съответната желана от тях мощност, съответно като заплатят полагащите се за това такси. Дори да се приеме, че е извършена административна делба на съсобствен имот между „КАМЕРАЛ“ ООД и „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД, би следвало и двете дружества да получат собствени партии, да сключат самостоятелни договори въз основа на административното разделяне на съсобствения имот на два отделни, като всеки титуляр получи и свой собствен измервателен уред, без да е необходимо да се стартира процедура по проучване и заплащане на такси. Искането към Комисията е да се дадат указания на електроразпределителното дружество да преразгледа случая и да бъде възстановена партията на „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД, а, от своя страна, „КАМЕРАЛ“ ООД да подаде необходимите документи за проучване за самостоятелна партия.

В КЕВР е образувана преписка. Тъй като жалбата не е била разгледана от „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, същата е била изпратена за становище от оператора, на основание чл. 142, ал. 5 и чл. 143, ал. 4 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката, с писмо с изх. № Е-11В-00-31 от 23.07.2025 г. Комисията е изисквала от „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД да извърши проверка по жалбата и да изготви становище, което окомплектовано с цялата административна преписка да изпрати на КЕВР. В своето становище с вх. № Е-11В-00-31 от 30.07.2025 г. на КЕВР операторът е посочил, че на 31.01.2025 г. „КАМЕРАЛ“ ООД е подало заявление за встъпване в договорни отношения с „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и сключване на договор за продажба на електрическа енергия с „Електрохолд Продажби“ ЕАД, в качеството му на доставчик от последна инстанция. Заявлението е придружено е документи, удостоверяващи вещното право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 43952.519.755 и сгради в него. Въз основа на постъпилото заявление, по реда на чл. 102а от Правилата за търговия с електрическа енергия (ПТЕЕ), считано от 01.02.2025 г. като титуляр на точка на доставка с идентификационен номер 32Z103002286134У е регистрирано „КАМЕРАЛ“ ООД. На 12.02.2025 г. е постъпило възражение от „Верини“ ЕООД срещу извършената пререгистрация. Е. дружество е извършило проверка, при която не са били установени нарушения в процедурата по регистрацията за обект с точка на доставка с идентификационен номер 32Z103002286134У на „КАМЕРАЛ“ ООД. На 17.02.2025 г. е направена проверка на място, при която е установено, че електромер с абонатен номер 51601050 съответства и измерва електрическата енергия от обект с точка на доставка 32Z103002286134У. При проверката е съставен Констативен протокол № 1110256/17.02.2025 г. На 07.04.2025 г. е постъпила жалба от ЕТ „Наталия Гетова“, към която е приложен Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот: 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 43952.519.675 с площ 4 544 кв.м., находящ се в [населено място], [улица], заедно с построената сграда с идентификатор 43952.519.675.3 и съоръжения, сключен между „Дом Ловеч“ ЕООД и ЕТ „Наталия Гетова“. Със заявление от 28.04.2025 г. като допълнение към жалбата е представен нотариален акт № 97, том 4, дело 740 от 16.04.2025 г. на Агенцията по вписванията, с който „Верини“ ЕООД е придобило от „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД поземлен имот с идентификатор 43952.519.754 на адрес: [населено място], [улица], с площ 2 235 кв. м., заедно с построената в имота сграда с идентификатор 43952.519.754.1. От представените документи е установено, че „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД е притежавало имот с идентификатор

43952.519.675, с три сгради с едно общо присъединяване към електроразпределителната мрежа. След разделянето на имота на два по-малки, единият с идентификатор 43952.519.754 заедно със сградата в него, е придобит от „КАМЕРАЛ“ ООД, а другият с идентификатор 43952.519.755, заедно с двете сгради в него, е собственост на „Верини“ ЕООД. Посочено е, че електроразпределителното дружество осигурява захранване на горепосочения обект до границата на собственост и няма информация как е изградена инсталацията след тази граница и кои сгради захранва. Посочено е, също така, че следва да се отчете, че и в двата нотариални акта праводателят „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД е изявил волята си „партидите“ към съответните дружества да се прехвърлят на купувачите, като не е отчетено, че двата новообразувани имота имат само една точка на доставка. В становището си „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД посочва, че за осигуряване на ново електрозахранване следва да се проведе процедура по присъединяване към електроразпределителната мрежа по реда на Наредба № 6 от 28.03.2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежа. „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД администрира процесите по регистрация и смяна на доставчик и/или координатор на балансираща група на електрическа енергия, като изпълнява тази дейност съгласно ПТЕЕ и не може да бъде страна в частноправни спорове.

В хода на производството по жалбата е съставен доклад от Дирекция „Електроенергетика и топлоенергетика“, в който са описани установените факти.

Издадено е оспореното Решение № Ж-965/22.10.2025 г. на КЕВР, с което е прието, че не са установени нарушения от страна на дружеството по Общите условия на договорите за използване на електроразпределителната мрежа на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД и на основание чл. 22, ал. 1 и ал. 7 от Закона за енергетиката във връзка с чл. 147, ал. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката е прекратено административното производство, образувано по жалба с вх. № Е-11В-00-31/09.07.2025 г., подадена от ЕТ „Наталия Гетова“ с управител г-жа Н. В. Г., „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД, чрез пълномощника си Н. Г. и „Верини“ ЕООД с управител г-н А. Д., всички представлявани от адв. В. В., срещу „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, поради неоснователност. За да постанови този резултат КЕВР е приела, че жалбоподателят „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД е бил собственик на имот с идентификационен номер 43952.519.675, находящ се в [населено място], ул. „свобождение“ № 5, заедно с построените в него сгради. Имотът е бил разделен на 2 отделни имота с нови идентификационни номера 43952.519.754 и 43952.519.755, като по административната преписка не са представени доказателства за извършване на разделянето/делбата. С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 16.01.2025 г. собственикът „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД е продал на „КАМЕРАЛ“ ООД недвижим имот с идентификатор 43952.519.755, заедно със сградите, които попадат в имота, с идентификатори 43952.519.755.1 и 43952.519.755.2. С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 16.04.2025 г. собственикът „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД е продал на „Верини“ ЕООД недвижим имот с идентификатор 43952.519.754 заедно със сградата, която попада в имота, с идентификатор 43952.519.754.1. „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД е притежавало имот с идентификатор 43952.519.675 с три сгради с едно общо присъединяване към електроразпределителната мрежа. След разделянето на имота на два по-малки, единият, с идентификатор 43952.519.754 заедно със сградата в него, е придобит от „КАМЕРАЛ“ ООД, а другият, с идентификатор 43952.519.755, заедно с двете сгради в него, е собственост на „Верини“ ЕООД, като електроразпределителното дружество е осигурило захранване на обектите до границата на собственост и няма информация как е изградена инсталацията след тази граница и кои сгради захранва. В пункт VI от представения Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 16.01.2025 г. е предвидено, че купувачът

„КАМЕРАЛ“ ООД при подписването на нотариалния акт следва да прехвърли партидите към „Електрохолд Продажби“ ЕАД, в конкретния случай към „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, задължение, което е изпълнено.

КЕВР е посочила в оспореното решение, че съгласно чл. 35, ал. 1 от Наредба № 6 от 28.03.2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи когато електрическата енергия се доставя на клиента от съоръжения на оператора на разпределителната мрежа на ниво ниско напрежение, границата на собственост е изходящите клеми на СТИ или изходящите клеми на разположените непосредствено след тях предпазители или прекъсвачи. Съгласно разпоредбата на чл. 117, ал. 7 от Закона за енергетиката електрическите съоръжения ниско напрежение, които се намират в имотите на клиентите и са разположени след границите на собственост на съоръженията, се изграждат за тяхна сметка и са тяхна собственост. След тази граница, дружеството не носи отговорност за поддръжка, обслужване и контрол на електрическите съоръжения.

Във връзка с горното КЕВР е приела, че не са установени нарушения от страна на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД на нормативната уредба, уреждаща преустановяване на преноса на електрическа енергия и попадаща в контролните правомощия на КЕВР и в този смисъл подадената жалба от ЕТ „Наталия Гетова“ с управител г-жа Н. В. Г., „Дом Ловеч“ ЕООД, чрез пълномощника си Н. Г. и „Верини“ ЕООД с управител А. Д. е неоснователна. Решението е съобщено на ЕТ „Наталия Гетова“ и „Верини“ ЕООД на 31.10.2025 г. и 30.10.2025 г. видно от известия за доставяне на л. 11 от делото. Жалбата е подадена в Административен съд София-град на 11.11.2025 г.

От събраните в производството доказателства се установява, че „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД е било собственик на имот с идентификационен номер 43952.519.675, находящ се в [населено място], [улица], заедно с построените в него сгради, което дружество е било титуляр по партидата за доставка на електрическа енергия със съответната мощност. Поземлен имот с идентификатор 43952.519.675 с три сгради е с едно общо присъединяване към електроразпределителната мрежа. На 20.09.2021 г. е сключен договор за наем между „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД и ЕТ „Наталия Гетова“ и анекс към него през 2023 г., съгласно който ЕТ има право да преотдава 1/2 идеални части от поземлен имот с идентификатор 43952.519.675, в който се включват самостоятелни обекти с идентификатор 43952.519.675.1 и 43952.519.675.2. През 2023 г. между ЕТ „Наталия Гетова“ и „Верини“ ЕООД е сключен договор за наем на ½ ид. ч. от посочения поземлен имот и въз основа на заявление на „Верини“ ЕООД титулярят за точка на доставка 32Z103002286134Y е сменен с „Верини“ ЕООД.

Недвижимият имот с идентификатор 43952.519.675 е бил разделен на 2 отделни имота с нови идентификационни номера 43952.519.754 и 43952.519.755. С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 16.01.2025 г. собственикът „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД е продал на „КАМЕРАЛ“ ООД недвижим имот с идентификатор 43952.519.755, заедно със сградите, които попадат в имота, с идентификатори 43952.519.755.1 и 43952.519.755.2. С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 16.04.2025 г. собственикът „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД е продал на „Верини“ ЕООД недвижим имот с идентификатор 43952.519.754 заедно със сградата, която попада в имота, с идентификатор 43952.519.754.1. След разделянето на имота на два по-малки, единият, с идентификатор 43952.519.754 заедно със сградата в него, е придобит от „КАМЕРАЛ“ ООД, а другият, с идентификатор 43952.519.755, заедно с двете сгради в него, е собственост на „Верини“ ЕООД.

При така установената фактическа обстановка съдът достига до следните правни изводи:

Съдът, след преценка на обстоятелствата, изложени в жалбата на ЕТ „Наталия Гетова“ и

допълнението към нея предвид дадената възможност от съда на жалбоподателя ЕТ „Наталия Гетова“ да обоснове правен интерес от оспорването, като съобрази документите, приобщени към административната преписка, ведно с характера и разпоредените с обжалвания акт правни последици, намира че жалбата на ЕТ „Наталия Гетова“ е подадена при липса на правен интерес от оспорване, поради което следва да бъде оставена без разглеждане, а съдебното производство в тази част да се прекрати. Съгласно чл. 147, ал. 1 от АПК право да оспорват административния акт имат гражданите и организациите, чиито права, свободи или законни интереси са нарушени или застрашени от него или за които той поражда задължения. Цитираната разпоредба има предвид „неблагоприятно засягане“ като всяка правна последица от административен акт, състояща се в прекратяване или ограничаване на съществуващи субективни права, създаване на нови или разширяване на съществуващи правни задължения, както и хипотезите на невъзможност за упражняване на субективни права, за които законът предвижда издаване на административния акт. Неблагоприятното засягане, с което законът свързва правният интерес като абсолютна процесуална предпоставка за допустимостта на жалбата, следва да се установи и докаже от оспорващия. В случая такъв не се констатира по отношение на ЕТ „Наталия Гетова“, доколкото този жалбоподател не е нито титуляр на партида, нито собственик/ползвател на посочените по-горе недвижими имоти.

Съдът намира, че жалбата, подадена от „Верини“ ЕООД, е допустима за разглеждане по същество, тъй като е подадена от надлежна страна и в законоустановения 14-дневен срок.

Разгледана по същество жалбата е основателна по следните съображения:

Съгласно чл. 76 от ЗЕ комисията контролира съответствието на извършваните лицензионни дейности с условията на издадените лицензи, като извършва превантивен, текущ и последващ контрол. Разпоредбата на чл. 22 от ЗЕ определя правомощието на КЕВР да разглежда жалби на ползватели на мрежи и съоръжения срещу оператори на преносни и разпределителни мрежи. Решението е издадено от компетентен независим специализиран държавен колективен орган, на когото са възложени функции по регулиране на дейностите в енергетиката, във водоснабдяването и канализацията – чл. 10 от ЗЕ, в рамките на законовите му правомощия, регламентирани в чл. 22, ал. 1, т. 1 от ЗЕ и чл. 142, ал. 1, т. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката, взето е на закрито заседание на КЕВР в състав „Енергетика“ при наличие на изискуемия кворум и мнозинство. В случая решението е взето на заседание на Комисията в състав „Енергетика“ в присъствие на трима членове на комисията и решението е взето с 3 гласа „за“ от присъствалите трима. Т. е. заседанието е проведено от компетентния състав, заседавал при наличие на изискуемия по чл. 13, ал. 1 от ЗЕ кворум, а решението е постановено при наличие на предвиденото в чл. 13, ал. 3, т. 1 от ЗЕ мнозинство, подписано е от членовете, участвали в закритото заседание, издадено е в предвидената писмена форма по чл. 59 от АПК. С оглед на това оспореното решение е издадено от компетентен орган в предвидената от закона форма.

Решението обаче е прието при съществени нарушения на административнопроизводствените правила и е в противоречие с материалноправните разпоредби и целите на закона.

Оспореният акт не отговаря на изискванията за мотивиране по смисъла на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК. Липсата на мотиви представлява съществено нарушение на административнопроизводствените правила, тъй като съдът е лишен от възможност да извърши контрол за законосъобразност на процесуалното действие и правилно да прецени значението му за законосъобразност на процесната процедура. В случая процесният административен акт съдържа кратко преповтаряне на част от възраженията в жалбата и отговора на "ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД" ЕАД, а описаната фактическа обстановка е

неточна и непълна. В решението не са обсъдени в цялост и пълнота наведените възражения, което по същество е довело до постановяване на един необоснован акт и издаването му в противоречие с материалния закон.

Не е предмет на спор между страните, че собствеността върху поземления имот с идентификатор 43952.519.675 е била прехвърлена на различни лица като право на собственост върху два нови поземлени имота с нови идентификационни номера 43952.519.754 и 43952.519.755. С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 16.01.2025 г. собственикът „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД е продал на „КАМЕРАЛ“ ООД недвижим имот с идентификатор 43952.519.755, заедно със сградите, които попадат в имота, с идентификатори 43952.519.755.1 и 43952.519.755.2. С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 16.04.2025 г. собственикът „ДОМ ЛОВЕЧ“ ЕООД е продал на „Верини“ ЕООД недвижим имот с идентификатор 43952.519.754 заедно със сграда, която попада в имота, с идентификатор 43952.519.754.1. След разделянето на имота на два по-малки, единият, с идентификатор 43952.519.754 заедно със сградата в него, е придобит от „КАМЕРАЛ“ ООД, а другият, с идентификатор 43952.519.755, заедно с двете сгради в него, е собственост на „Верини“ ЕООД.

Не се спори от страните по делото, а и се установява от писмените доказателства, че поземлен имот с идентификатор 43952.519.675 с три сгради е с едно общо присъединяване към електроразпределителната мрежа с точка за доставка 32Z103002286134Y, същият е присъединен към електроразпределителната мрежа като един обект на потребление, както и, че титуляр на точката на доставка до оспорената промяна на титуляра е „Верини“ ЕООД. Съгласно приобщено по делото становище на ЕРМ ЗАПАД електромер с абонатен номер 51601050 съответства и измерва електрическата енергия от обект с точка на доставка 32Z103002286134Y. Съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 6 от 24.02.2014 г. „обект на клиент“ е съвкупност от терен, сгради, технологично оборудване, електрически съоръжения и приемници на електрическа енергия.

Вярно е, че собственик понастоящем на поземлен имот с идентификатор 43952.519.755, заедно със сградите, които попадат в същия недвижим имот, с идентификатори 43952.519.755.1 и 43952.519.755.2 (част от ПИ със стар идентификатор № 43952.519.675) е „КАМЕРАЛ“ ООД. Няма спор, че ПИ и сградите, собственост на „КАМЕРАЛ“ ООД, към момента не са самостоятелно присъединени, дружеството няма отделен сключен договор за доставка на електрическа енергия /партида/ за новообособения обект. Независимо от това, обаче, обектите, собственост на жалбоподателя „Верини“ ЕООД (поземлен имот с идентификатор 43952.519.754 заедно със сграда, която попада в имота, с идентификатор 43952.519.754.1.), са част от присъединения към електроразпределителната мрежа един обект на потребление с точка на доставка 32Z103002286134Y и захранени от партида с абонатен № 51601050 (поземлен имот със стар идентификатор 43952.519.675 с три сгради). Целият поземлен имот със стар идентификатор, който е бил собственост на „ДОМ ЛОВЕЧ“ ООД, е присъединен като един обект на потребление, включително обектите, собственост на „Верини“ ЕООД. Следователно правилно е следвало да бъде открита процедура за обособяване на нов обект съобразно разпоредбата на чл. 7, ал. 1, т. 5 от Наредба № 6 от 28.03.2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи, а не е било налице основание за промяна на титуляра на партидата от страна на електроразпределителното дружество. Титулярството на една партида е производно от качеството на съответното лице като потребител на услугата по отношение на даден имот, което е обусловено от правното и фактическо отношение на лицето към имота, в този смисъл спорът относно въпроса кое лице следва да бъде титуляр на партидата неизбежно предпоставя разрешаването на предходен и съществен въпрос кое лице има валидно правно основание да

ползва имота. Процедурата смяна на титуляр на партида (без промяна на техническите параметри) би била приложима само тогава, когато новият собственик придобива целия заварен електрифициран обект и встъпва в правата изцяло. В случаите на разделяне или обособяване на нови имоти купувачът на новата част придобива нов самостоятелен обект. При наличието на повече от един собственик по отношение на един обект и осъществено реално захранване на сградите, собственост на жалбоподателя „Верини“ ЕООД от партидата с абонатен № 51601050, на която последното дружество е станало титуляр, подаването на последващо заявление за достъп и пренос на електрическа енергия през електроразпределителните мрежи на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ СЕВЕР“ ЕАД от страна на „КАМЕРАЛ“ ООД не е основание за промяна на титуляра на партидата, а за обособяването на нов обект по подаденото заявление съобразно разпоредбата на чл. 7, ал. 1, т. 5 от Наредба № 6 от 28.03.2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи, при което новият обект следва да бъде отделен от присъединения в по-ранен момент обект с титуляр „Верини“ ЕООД и да има самостоятелно измерване на електрическата енергия. Поради това, като е извършило действия по прехвърляне на партидата на „КАМЕРАЛ“ ООД, без да съобрази, че с тази партида вече е осъществено захранването на обекти на клиента „Верини“ ЕООД, заинтересованата страна не е съобщила действията си с материалния закон.

Вярно е, че в производствата по чл. 22 от Закона за енергетиката не се решават спорове за собственост, а такива, които са свързани с изпълнението на задълженията на оператори на преносни и разпределителни мрежи, доставчици на енергия и природен газ и други. В случая операторът на електроразпределителната мрежа не е съобразил, че като собственик на обект, както и след изпълнена процедура по реда на Наредба № 6/24.02.2014г., обектът на „Верини“ ЕООД е присъединен със съответната партида и последващото прехвърляне на партидата на друг титуляр, без да бъде изяснено, че същата е за съществуващ обект, който вече е присъединен към електрическата мрежа по установения в закона ред, е в нарушение на разпоредбата на чл. 7, ал. 1, т. 5 от Наредба № 6 от 28.03.2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи.

Независимо, че „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД ясно и последователно заявява, че не може да бъде страна в частноправни спорове, в депозираните по делото становища твърди, че партидата на титуляра в конкретния случай е сменена, тъй като заявлението е придружено с документи, удостоверяващи вещно право на собственост върху поземлен имот и сгради, както и твърди, че не е разполагало с информация, че процесният недвижим имот е разделен, т.е. прието е, че недвижимият имот има нов собственик, т.е. извършена е правна преценка за правото на собственост на процесния недвижим имот и е прието, че титулярът на партидата следва да е новият приобретател. Вместо да решава въпроса за собствеността операторът е следвало да провери има ли действащ потребител, който има правно основание да ползва недвижимия имот, т.е. дали са налице предпоставките за законосъобразна смяна на титуляр на партидата. Не могат да бъдат споделени изложените като мотив съображения, че електроразпределителното дружество не е разполагало с информация, че процесният недвижим имот е разделен, доколкото същото, както и КЕВР са разполагали с всички документи във връзка със собствеността на процесните недвижими имоти. Съдът не възприема и мотивите в оспореното решение, че в нотариалния акт на "КАМЕРАЛ" ООД е включен изрично текст, че "купувачът „КАМЕРАЛ" ООД при подписването на нотариалния акт следва да прехвърли партидите към „Електрохолд Продажби" ЕАД, в конкретния случай към „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД" ЕАД, задължение, което е изпълнено", тъй като текст със същото съдържание се съдържа и в нотариалния акт на „Верини“ ЕООД. Отделно от горното електроразпределителното дружество сочи, че няма информация кои сгради захранва

инсталацията, в този смисъл възниква въпросът при условие, че целият недвижим имот е един обект, въз основа на какви документи и фактически установявания е прието, че обект на захранване са именно сградите, собственост на „КАМЕРАЛ“ ООД, за да се извърши промяна на собствеността на партидата. Липсва установяване в административното производство кои сгради са обект на захранване от съществуващата една точка на доставка. Не се твърди и не се представят доказателства, че сградите, собственост на "Верини" ЕООД не се захранват от процесната инсталация, а обект на захранване са тези, собственост на "КАМЕРАЛ" ООД. Принципно правилни са цитираните разпоредби в оспореното решение относно границата на собственост, но същите са неприложими в конкретния случай, тъй като в конкретния случай при наличието на два различни нови обекти не е установена границата на собственост по отношение на всеки един от тях.

Действително, както бе посочено и по-горе, Комисията няма правомощия да се произнася относно права и задължения, произтичащи от облигационни правоотношения и не може да разпорежда изпълнение или неизпълнение на възникналите в тази връзка за страните задължения. В компетентността на КЕВР, обаче, е да прецени правилно ли е процедирано от оператора в съответствие с приетите и одобрени Общи условия или не. Като не е изяснила в пълнота фактите по случая КЕВР е допуснала нарушение на административнопроизводствените правила, установени в чл. 7, ал. 3 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката, който изисква Комисията да пристъпи към решаване на преписката, след като всички факти и обстоятелства от значение за случая са изяснени и след като обсъди обясненията и възраженията на заинтересованите граждани и организации, което е довело и до незаконосъобразен резултат по същество. Допуснатото от КЕВР нарушение е съществено, тъй като е довело до необоснованост на решението ѝ и до неговата материална незаконосъобразност. Като не е изяснила всички факти и обстоятелства от значение за случая, Комисията е постановила решение, което не отговаря на действителната фактическа обстановка. Изложеното налага отмяна на решението и връщане на преписката за ново разглеждане от КЕВР, с указания за извършване на проверка на фактическото положение за реално присъединения обект на партидата и последващи указания към електроразпределителното дружество съобразно констатациите за приложението на реда по чл. 7, ал. 1, т. 5 от Наредба № 6 от 28.03.2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи. Оспореното решение като незаконосъобразно следва да бъде отменено, като преписката се изпрати на Комисията за ново произнасянето при съобразяване на указанията в мотивите на настоящия съдебен акт по тълкуването и прилагането на закона. При новото разглеждане Комисията следва да формира изводи относно всички спорни факти. За целта Комисията следва подробно да обсъди представените доказателства по преписката, а при необходимост да даде указания на страните за събиране на допълнителни доказателства с цел пълно изясняване на спора от фактическа страна. Следва да бъдат изяснени въпросите, свързани с текущия статус на собствеността/владението/ползването, както и захранването на отделните обекти, а в кръга на контролните си правомощия КЕВР е длъжна да събере доказателства и обсъди причините, поради които се е стигнало до помяна в партида, включително и при наличие на твърден спор за собственост. В рамките на своите правомощия по чл. 22, ал. 1 и ал. 7 от ЗЕ КЕВР следва да разгледа жалбата на "Верини" ЕООД не само от гледна точка изпълнението на задължението на новия собственик във връзка с подаденото искане за промяна на партидата съгласно Общите условия, но и от гледна точка на изпълнението на задълженията и добросъвестното упражняване на правата на оператора. От правна страна, след надлежно изясняване на фактическата обстановка, Комисията следва да формира изводи спазени ли са нормативните текстове и общите условия в конкретния случай.

По изложените съображения обжалваното решение е незаконосъобразно и като такова подлежи на отмяна. Преписката следва да бъде върната на административния орган за осъществяване на административното производство съобразно дадените указания по прилагането и тълкуването на закона в настоящото решение.

При този изход на спора на жалбоподателя "Верини" ЕООД се следват разноските в производството. Такива са доказани в размер на 25,56 евро за заплатена държавна такса и 350 евро за заплатено адвокатско възнаграждение по представения договор за правна защита и съдействие. Възражението за прекомерност е неоснователно, тъй като адвокатското възнаграждение отговаря на обема извършена работа и е в размер по-малък от минималния размер по Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа, както и възражението за прекомерност на ответника и заинтересованата страна не отговаря на изискването за мотивираност, установено в чл. 78, ал. 5 от ГПК.

Водим от горното Административен съд София – град, Трето отделение, 16 състав

### **Р Е Ш И:**

**ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ** жалбата на Н. В. Г. с ЕТ „Наталия Гетова“ с ЕИК[ЕИК], с адрес [населено място], ул. „Д-р С. С.“ 24, ап. 7 и **ПРЕКРАТЯВА** производството по адм.д. № 12070/2025 г. по описа на Административен съд София-град по отношение на жалбоподателя Н. В. Г. с ЕТ „Наталия Гетова“ с ЕИК[ЕИК], с адрес [населено място], ул. „Д-р С. С.“ 24, ап. 7.

**ОТМЕНЯ** по жалба на „Верини“ ЕООД с ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление [населено място], [улица], представлявано от Управителя А. Д. Д., Решение № Ж-965 от 22.10.2025 г. на Комисията за енергийно и водно регулиране.

**ИЗПРАЩА** преписката на Комисията за енергийно и водно регулиране за ново произнасяне по жалбата на „Верини“ ЕООД с ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление [населено място], [улица], представлявано от Управителя А. Д. Д., срещу „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД при спазване на указанията по прилагането на закона, дадени в настоящето решение.

**ОСЪЖДА** Комисията за енергийно и водно регулиране да заплати на „Верини“ ЕООД с ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление [населено място], [улица], представлявано от Управителя А. Д. Д., сумата от 375,56 (триста седемдесет и пет евро и петдесет и шест евроцента) евро, представляваща направените по делото разноски.

Решението в частта, с която жалбата на Н. В. Г. с ЕТ „Наталия Гетова“ е оставена без разглеждане може да се обжалва пред Върховен административен съд с частна жалба в 7-дневен срок от получаване на съобщението от страните, а в останалата си част подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

**СЪДИЯ:**