

РЕШЕНИЕ

№ 22863

гр. София, 08.06.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 16 състав, в публично заседание на 11.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ася Тодорова

при участието на секретаря Елица Делчева, като разгледа дело номер **11138** 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 „ФН Група“ ООД с ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление и адрес за кореспонденция: [населено място], [улица], представявано заедно от управителите И. И. С. и А. С. А. срещу Решение № Ж-827 от 04.09.2025 г. на Комисията за енергийно и водно регулиране, с което е прекратено административното производство по жалба с вх. № В-11ИН-00-95 от 09.04.2025 г., подадена от „ФН Група“ ООД срещу „Водоснабдяване и канализация – Йовковци“ ООД, [населено място] поради липса на компетентност. В жалбата се излагат съображения за незаконосъобразност на оспореното решение поради нарушение на съдопроизводствените правила, нарушение на материалния закон, несъответствие с целта на закона и липса на мотиви. Сочи се, че „ФН Група“ ООД е титуляр на водоснабдителна партия за посочените в жалбата обекти в [населено място] – [улица] [улица] въз основа на вписан договор за наем със срок на действие до 2029 г. и нотариално заверен акт за предаване на владение, като от 2018 г. до 2025 г. „ФН Група“ ООД реално ползва процесния недвижим имот и редовно заплаща ВиК услугите. Сочи се, че в началото на 2025 г. ВиК операторът едностранно е прехвърлил титулярството на партията на „Виа Понтика БГ“ ЕООД, което лишава оспорващото дружество от достъп до ВиК услуги и създава предпоставки същото да бъде изместено от ползването на обекта в нарушение на правноустановения ред. Твърди се нарушение на разпоредбите на Наредба № 4 за условията и реда за присъединяване на потребители към ВиК системите чрез прехвърляне титулярството на партията на трето лице, в този смисъл се излагат съображения, че поведението на оператора и бездействието на КЕВР

имат регулаторен характер и последици. Твърди се, че с неправомерното прехвърляне на партидата в конкретния случай се реализира фактическото изместване на реалния владелец и потребител от недвижимия имот, като се осигурява достъп до комунална услуга на лице без правно основание, което, от своя страна, е злоупотреба с публично регулирана дейност и нарушение на обществения интерес, което попада изцяло в контролната компетентност на КЕВР. В този смисъл се оспорва изводът на КЕВР в оспореното решение за липса на компетентност, тъй като предмет на жалбата на „ФН Група“ ООД е законосъобразността на поведението на ВиК оператора при промяна на титуляр на партида. Иска се от съда да отмени оспореното решение на КЕВР и да върне преписката на КЕВР с указания да провери законосъобразността на действията на „ВиК – Йовковци“ ООД по смяна на титуляра и при констатирани нарушения да издаде предписания за възстановяване партидата на „ФН Група“ ООД до окончателното разрешаване на евентуален гражданскоправен спор. Претендира присъждане на направените по делото разноски.

В съдебно заседание и в депозираните по делото писмени бележки, жалбоподателят, чрез законния си представител А. А. и редовно упълномощен адвокат, поддържа жалбата по изложените в същата съображения. Допълнително се сочи, че ВиК операторът ясно и последователно заявява, че партидата на титуляра в конкретния случай е сменена, като е прието, че недвижимият имот има нов собственик въз основа на постановление за възлагане и документ за въвеждане във владение от синдик, т.е. извършена е правна преценка за правото на собственост на процесния недвижим имот и е прието, че титулярът на водоснабдителната партида следва да е новият приобретател. В същото време по партидата на недвижимия имот е налице вписан договор за наем в Имотния регистър, който е противопоставим на всички трети лица. Соци се, че съгласно действащия нормативен режим основанията за смяна на титуляр на партида не е самата поява на нов собственик, вместо да решава въпроса за собствеността ВиК операторът е следвало да провери има ли действащ потребител, който има правно основание да ползва недвижимия имот, защото потребителят може да бъде наемател/държател, владелец, ползвател по договор и промяната на собствеността не е основание за смяна на партидата. В този смисъл именно проверката дали са налице предпоставките за законосъобразна смяна на титуляр на партидата попада в рамките на регулаторния контрол, който законът възлага на КЕВР върху дейността на лицензирания ВиК оператор. Соци се, че, от една страна, ВиК приема, че не е налице спор относно собствеността на имота и на това основание извършва смяна на титуляра на партидата. От друга страна, КЕВР отказва да извърши проверка именно с аргумент, че съществува спор за собственост. Допълнително се излагат съображения, че административният орган КЕВР е длъжен да упражнява предоставената му от закона компетентност и да изясни всички факти и обстоятелства от значение за случая и отказът на органа да извърши подобна проверка представлява отказ от упражняване на компетентност, което е в противоречие с регламентираните в АПК принципи на законност и служебно начало. Твърди се нарушение на основни правни принципи.

Ответникът - Комисия за енергийно и водно регулиране, чрез процесуалния си представител по пълномощие надлежно упълномощен юрисконсулт, в съдебно заседание и в депозираните по делото писмени бележки излага подробни съображения за неоснователност на жалбата. Соци 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 спорът, с който е сезирана

КЕВР, не се отнася до качеството на предоставяните ВиК услуги, до тяхната цена или до изпълнение на конкретни показатели за качество, а до това кое лице следва да бъде признато за титуляр на партидата, респективно за страна в правоотношението с ВиК оператора по отношение на процесния имот, в този смисъл в основата на подадената от „ФН Група“ ООД жалба стои не въпрос от кръга на регулаторните правомощия на комисията, а спор относно това кое лице има правно основание да ползва имота и съответно да се легитимира като потребител на ВиК услугите. Оспорва се твърдението в жалбата, че спорът следва да бъде квалифициран като изцяло регулаторен единствено защото е възникнал по повод ВиК партида и доколкото правната квалификация на спора се определя от неговия предмет, в конкретния случай спорът пред КЕВР има гражданскоправен характер и не попада в нейната материална компетентност. Компетентността на КЕВР е специална и нормативно определена. Съгласно ЗРВКУ КЕВР осъществява регулаторни функции по отношение на ВиК операторите, включително по отношение на цените и показателите за качество на предоставените ВиК услуги. Комисията регулира качеството и цените на ВиК услугите и нейната компетентност да разглежда жалби на потребители срещу ВиК оператори по чл. 22, ал. 1, т. 1 от ЗЕ се простира единствено и само в границите, определени със ЗРВКУ, като в компетентността на КЕВР не е включено правомощието да разрешава спорове между частноправни субекти относно собствеността, владението, държането, ползването или друго отношение към недвижим имот, както и спорове относно кое лице следва да бъде признато за титуляр на потребителска партида, когато този въпрос е обусловен от разрешаване на подобни отношения. Уредбата на реда за откриване, промяна и закриване на партида не създава материална компетентност на КЕВР да решава спор кой е надлежният ползвател на имота. 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. Сочи се, че безспорно е установено от събраните в производството доказателства наличие на гражданскоправен спор, спор относно фактическата власт върху процесния недвижим имот, респективно относно владението и ползването му, а КЕВР не е компетентна разреши този спор. Законосъобразността на решението се подкрепя и от разпоредбата на чл. 45 от Наредба № 4 от 14.09.2004 г., която норма не възлага на КЕВР да разрешава подобни спорове. Определянето на лице като титуляр на потребителска партида е част от правоотношението между ВиК оператора и съответния потребител и поради това КЕВР не може да задължи оператора да впише конкретно лице като титуляр, когато между различни лица съществува спор относно правото на ползване на имота. Сочи се неоснователност на твърдението в жалбата, че КЕВР е била длъжна да извърши проверка по същество и при необходимост да наложи санкции, защото, преди да се направи каквато и да е преценка за неправомерност при смяната на титуляр, следва да бъде разрешен спорът кой е надлежният ползвател на имота. Оспорва се и твърдението в жалбата за нарушение на чл. 35 от АПК. Претендира се присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Ответникът - „Водоснабдяване и канализация - Й.“ ОД, в съдебно заседание, в писмен отговор по жалбата и в депозираните по делото писмени бележки, чрез процесуален представител по пълномощие надлежно упълномощен адвокат, оспорва основателността на жалбата. Излагат се съображения, че правилно и законосъобразно КЕВР е приела, че не разполага с материална компетентност да разреши процесния спор. При представяне на постановление за възлагане от публична продажба и протокол за предаване на имотите операторът е бил длъжен да отчете настъпилата промяна и не разполага с правомощие да извършва контрол върху валидността или

противопоставимостта на тези актове. Претендира се присъждане на разноски за заплатено 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 „ФН Група“ ООД срещу „Водоснабдяване и канализация – Йовковци“ ООД във връзка със смяна на титуляр по партида за водоснабдяване на недвижим имот, находящ се в [населено място], [улица] [улица]. Жалбоподателят е посочил, че е страна – наемател по вписан в Службата по вписванията – В. Т. договор за наем с „ВЕЛТЕД АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД от 04.04.2018 г., с анекси от 10.07.2018 г. и 07.12.2023 г., като имотът е бил прехвърлен от синдик чрез публична продажба на „Виа Понтика БГ“ ЕООД като част от масата на несъстоятелност на предишния собственик, както и, че новият собственик е направил опит да заличи вписания договор за наем, което не е допуснато от съда, като независимо от горното „Водоснабдяване и канализация – Йовковци“ ООД е сменило титуляра на партидата за ВиК услуги и е прекратило партидата на жалбоподателя. В КЕВР е образувана преписка. Тъй като жалбата не е била разгледана от „Водоснабдяване и канализация – Йовковци“ ООД, същата е била изпратена за становище от оператора, на основание чл. 143, ал. 4 от Наредба № 3 за лицензиране на дейностите в енергетиката, с писмо с изх. № В-11ИН-00-95 от 15.04.2025 г. Комисията е изисквала от „Водоснабдяване и канализация – Йовковци“ ООД да извърши проверка по жалбата и да изготви становище, което окомплектовано с всички относими към случая документи в четливи и надлежно заверени копия да изпрати на дружеството и КЕВР. В своето становище с вх. № В-11ИН-00-95 от 28.04.2025 г. на КЕВР операторът е посочил, че съгласно чл. 61, ал. 1 от Общите условия на ВиК при промяна на собствеността или правото на ползване новият и/или предишният собственик или ползвател са длъжни да подадат до ВиК оператора в 3-дневен срок от датата на промяната заявление по образец за откриване, промяна или закриване на партида, като представят за справка документи, удостоверяващи придобиването или прекратяването на правото на собственост или правото на ползване на недвижимия имот, в конкретния случай на 18.02.2025 г. е постъпило заявление от „Виа Понтика БГ“ ЕООД с постановление за възлагане № 260000/28.08.2024 г. и протокол за предаване на владение от 05.02.2025 г. Съгласно чл. 2, ал. 3 от Общите условия на ВиК потребител може да бъде наемател на имот, за който се предоставят ВиК услуги – за времето на наемното правоотношение при условие, че собственикът или титулярът на вещното право на ползване на имота лично декларира съгласие пред ВиК оператора или бъде представена декларация с нотариална заверка на подписа му това лице (наемател) да бъде потребител на ВиК услуги за определен срок. В хода на производството по жалбата е съставен доклад на Главен директор на Главна дирекция „Водоснабдяване и канализация“, в който са описани установените факти.

Издадено е оспореното решение в резултат на изготвения доклад, с което КЕВР на основание чл. 41, ал. 4, т. 1 от Правилника за дейността на КЕВР и нейната администрация е прекратила административното производство по жалба с вх. № В-11ИН-00-95 от 09.04.2025 г., подадена от „ФН Група“ ООД срещу „Водоснабдяване и канализация – Йовковци“ ООД, [населено място] поради липса на компетентност. За да постанови този резултат КЕВР се е позовала на разпоредбата на чл. 45 от Наредба № 4 от 14.09.2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи (Наредба № 4/2004 г.), съгласно която споровете между операторите и потребителите се решават по съдебен ред, а в § 6 от Предходните и заключителни разпоредби на наредбата е посочено, че указания по прилагане на наредбата дава министъра на регионалното развитие и

благоустройството, формиран е извод, че съгласно посочената норма спорът между жалбоподателя и ВиК оператора във връзка с прилагането на наредбата остава извън приложното поле на ЗРВКУ и съответно извън контролните правомощия на КЕВР. Посочено е, че съгласно чл. 22 от ЗЕ комисията разглежда жалби на ползватели на мрежи и съоръжения срещу оператори на преносни и разпределителни мрежи, добивни предприятия, оператори на съоръжения за съхранение на природен газ и оператори на съоръжения за втечен природен газ, свързани с изпълнението на задълженията им по този закон, и на потребители срещу В и К оператори, свързани с предмета на регулиране по Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационните услуги (т. 1). Посочено е, че съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационните услуги (ЗРВКУ) комисията регулира качеството на В и К услугите (т. 1); регулира цените на В и К услугите (т. 2), съгласно чл. 9, ал. 1 от ЗРВКУ комисията измерва и оценява качеството на предоставяните В и К услуги чрез показатели за качество, а в ал. 2 са посочени основните показатели за качество на В и К услугите, като в тези граници се простира компетентността на КЕВР, във връзка с горепосочените разпоредби е формиран извод, че искане КЕВР да се произнесе по отношение на титуляра по партидата за ВиК услуги на горесцитирания имот не е свързано с регулиране на цените, с достъпността на ВиК услугите и не са сред изброените показатели за качество, за които КЕВР е оправомощена да следи. Изложени са аргументи, че правната уредба на материята, с която е свързана жалбата на „ФН Група“ ООД, се съдържа в Наредба № 4/2004 г. и в Общите условия. Сочи се, че съгласно чл. 58, ал. 3 от Общите условия е предвидено правото на потребител да сезира КЕВР с жалба, когато не е удовлетворен от отговора на ВиК оператора и предприетите от него мерки, както и когато не е получил отговор в срок, но условие за разглеждане от КЕВР на такава жалба е предметът ѝ да е в съответствие с компетентността на комисията по ЗЕ и ЗРВКУ, КЕВР не може да излезе от тази компетентност и да разглежда жалби извън предмета на ЗРВКУ или по актове, чието изпълнение е възложено на други органи. Допълнително са изложени съображения, че производството по разглеждане на жалба на потребител срещу ВиК оператор, свързана с предмет на регулиране по ЗРВКУ, е производство по издаване на индивидуален административен акт, което се осъществява по процедурните правила по ЗЕ, съответно по правилата на АПК, докато проверката относно извършено административно нарушение от ВиК оператор е административнонаказателно производство, осъществявано съобразно ЗАНН, формулиран е извод, че при съпоставка с твърдяното нарушение на ВиК оператора със съставите на административни нарушения по ЗРВКУ и при съобразяване с предметния обхват на същия закон се установява, че няма основание за реализиране на административнонаказателна отговорност за нарушение по ЗРВКУ. Формулиран е извод, че КЕВР няма компетентност да разгледа така подадената жалба, тъй като съгласно цитираните разпоредби на Наредба № 4/2004 г. и чл. 66 от Общите условия споровете се решават по взаимно съгласие или по съдебен ред, следователно спорът следва да бъде отнесен до съответния граждански съд и разгледан по съответния гражданскоправен ред. Решение № Ж-827/04.09.2025 г. на КЕВР е изпратено на жалбоподателя по електронен път, съгласно представеното известие за доставяне на доставянето е завършено на 10.10.2025 г., по делото не е представен потвърждаващ отговор за получаване му. Жалбата е подадена в Административен съд София-град на 16.10.2025 г.

Не е предмет на спор между страните, че жалбоподателят е бил титуляр по партида за водоснабдяване на недвижими имоти, находящ се в [населено място] с адреси: [улица] [улица]. Не е предмет на спор, че партидата е открита на основание вписан в Служба вписвания договор за наем от 04.04.2018 г., с анекси от 10.07.2018 г. и 07.12.2023 г., с определение от 02.04.2025 г. на съдия по вписвания при Районен съд [населено място] е отказано заличаване на вписания

договор за наем, сключен между „ФН Група“ ООД и „ВЕЛТЕД АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД, потвърдено с определение № 696 от 08.05.2025 г. по ч.гр.д. № 343/2025 г. на Окръжен съд Велико Търново, с окончателно определение на ВКС № 4767 от 22.10.2026 г. не е допуснато касационно обжалване на определение № 696 от 08.05.2025 г. по ч.гр.д. № 343/2025 г. на Окръжен съд Велико Търново. Съгласно чл. 2, ал. 1 от Общите условия за предоставяне на ВиК услуги на потребителите от ВиК оператор „Водоснабдяване и канализация – Йовковци“ ООД, [населено място] потребители на В и К услуги са: юридически или физически лица - собственици, ползватели и притежатели на вещно право на строеж на имоти, за които се предоставят В и К услуги (т. 1); юридически или физически лица - собственици или ползватели на имоти в етажна собственост (т. 2); предприятия, ползващи вода от водоснабдителните мрежи на населените места за технологични нужди или подаващи я на други потребители след съответна обработка по самостоятелна водопроводна инсталация, непредназначена за питейни води (т. 3). Съгласно чл. 2 в случаите, когато правата на потребител се притежават от няколко лица, те се упражняват от всички заедно или чрез пълномощник. В чл. 2, ал. 3 от Общите условия е посочено, че потребител може да бъде и наемател на имот, за който се предоставят В и К услуги - за времето на наемното правоотношение, при условие, че собственикът или титулярът на вещното право на ползване на имота лично декларира съгласие пред В и К оператора или бъде представена декларация с нотариална заверка на подписа му, това лице (наемател) да бъде потребител на В и К услуги за определен срок. Не е предмет на спор между страните, че на 18.02.2025 г. е подадено заявление от „Виа Понтика БГ“ ЕООД за промяна на партия в качеството на дружеството на нов собственик съгласно постановление за възлагане № 260000/28.08.2024 г. и протокол за предаване на владение от 05.02.2025 г., въз основа на което партията е променена от „Водоснабдяване и канализация – Йовковци“ ООД.

По делото са приети доказателства, от които се установява, че на 03.06.2025 г. е образувано гражданско дело № 1888/2025 г. по описа на Районен съд – Велико Търново със страни „ФН Група“ ООД и „Виа Понтика БГ“ ООД, заведено на основание чл. 75 и чл. 76 от Закона за собствеността във връзка с чл. 124 и чл. 390 и сл. от ГПК, което не е приключило с влязло в законна сила решение, както и, че в Окръжен съд – Велико Търново е образувано т.д. № 75/25 г. с ищец „ФН Група“ ООД и ответник „Водоснабдяване и канализация – Йовковци“ ООД с правно основание чл. 79, ал. 1, пр. 2 от ЗЗД за обезщетение за неизпълнение под формата на пропуснати ползи от неполучени наеми.

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

Съдът намира, че жалбата е подадена от надлежната страна, в законоустановения 14-дневен срок и следователно е допустима за разглеждане.

Разгледана по същество жалбата е основателна по следните съображения:

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 „Водоснабдяване и канализация“ при наличие на изискуемия кворум и мнозинство. В случая решението е взето на заседание на Комисията в състав „Водоснабдяване и канализация“ в присъствие на двама членове на комисията и решението е взето с 2 гласа „за“ от присъствалите двама. Т. е. заседанието е проведено от компетентния състав, заседавал при наличие на изискуемия по чл. 13, ал. 1 от ЗЕ кворум (двама от трима членове), 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. С оспореното решение, както бе посочено и по-горе, КЕВР на основание чл. 41, ал. 4, т. 1 от Правилника за дейността на КЕВР и нейната администрация е прекратила административното производство по жалба с вх. № В-11ИН-00-95 от 09.04.2025 г., подадена от „ФН Група“ ООД срещу „Водоснабдяване и канализация – Йовковци“ ООД, [населено място], поради липса на компетентност. С оспореното решение КЕВР не е разгледала по същество възраженията на жалбоподателя, свързани с извършената промяна на титуляра на водоснабдителната партида в конкретния случай.

Съгласно чл. 147, ал. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ) когато в резултат на проверката по жалбата и събраните в хода на административното производство доказателства комисията установи, че жалбата е неоснователна, тя с решение прекратява преписката. Макар в чл. 147, ал. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. да се посочва, че КЕВР прекратява преписката, видно е, че в тази хипотеза е необходимо Комисията да установи, че жалбата е неоснователна, което означава да я разгледа по същество. Съгласно ал. 2 на чл. 147 от НЛДЕ когато в резултат на проверката по жалбата и събраните в хода на административното производство доказателства КЕВР установи, че жалбата е основателна, тя с решението си дава задължителни указания и определя подходящ срок за изпълнението им. Следователно и в двете хипотези на чл. 147 от НЛДЕ се касае до решаване спора по същество от страна на Комисията за енергийно и водно регулиране. В случая с решението административното производство е било прекратено поради липса на компетентност на основание чл. 41, ал. 4, т. 1 от Правилника за дейността на КЕВР и на нейната администрация. Следва да се отбележи, че в чл. 10, ал. 1 и ал. 2 от ЗЕ е предвидено, че регулирането на дейностите в енергетиката и във водоснабдяването и канализацията се осъществява от Комисия за енергийно и водно регулиране, която е независим специализиран държавен орган. Съгласно чл. 22, ал. 1, т. 1 от ЗЕ, както и чл. 142 – чл. 149 от НЛДЕ в правомощията на КЕВР е да разреши възникнал спор на потребители срещу В и К оператори, свързани с предмета на регулиране по Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационните услуги. С решенията си по чл. 22 от ЗЕ по жалба на засегнат субект КЕВР извършва специализиран административен контрол спрямо дейността на ВиК операторите. Във връзка с него Комисията е компетентна да дава задължителни указания по прилагането на закона. При разглеждане по същество на жалбата срещу ВиК оператор, както бе посочено и по-горе, Комисията може да даде задължителни указания (ако жалбата срещу В и К оператор е основателна) или да приеме, че жалбата срещу ВиК оператора е неоснователна. С оспореното решение КЕВР е отказала да се произнесе по същество по повдигнатия правен спор, с който е била сезирана.

Съгласно разпоредбите на АПК, които единствено намират приложение в случая, недопустимостта на административното производство е основание за негово прекратяване, но това се извършва на основанията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Според АПК основанията за недопустимост на административното производство са посочени в чл. 22 и чл. 27 АПК. Същите са: приложимост на АПК извън посочените в чл. 22 от АПК хипотези, както и липса на влязъл в сила административен акт със същия предмет и страни (чл. 27, ал. 2, т. 1 от АПК); липса на висящо административно производство със същия предмет, пред същия орган и с участието на същата страна, независимо дали е във фазата на издаване или оспорване (т. 2); наличие на въпрос от компетентност на друг орган, когато актът не може да бъде издаден без предварителното решаване на този въпрос (т. 3); дееспособност на гражданите и процесуална правоспособност на организациите (т. 4); наличие на правен интерес на заявителя, привлечените и встъпилите граждани и организации (т. 5); наличие на други специални изисквания, установени

със закон (т. 6). КЕВР не може да разрешава допустимостта на производствата по разрешаване на спорове по чл. 22 от ЗЕ на базата на разпоредби, които се конкурират като противоречащи с норми на АПК. В този случай допустимостта на производството пред КЕВР се определя не с нормите на цитираната разпоредба на чл. 41, ал. 4, т. 1 от Правилника за дейността на КЕВР, а от нормативен акт от по-висока степен, какъвто е АПК (в този смисъл Решение № 868/27.01.2026 г., постановено по адм. д. № 5201/2025 г. по описа на Върховен административен съд). Следва да се посочи и това, че материалноправната компетентност на един орган да издава актове е свързана с валидността на тези актове в качеството им на индивидуални или общи административни актове - чл. 146 от АПК. От анализа на нормите на ЗРВКУ, на които се позовава органът, е видно, че цитираните от тях в мотивите на съответните актове норми са свързани с упражняване на регулаторна и контролна функция (които именно се упражняват чрез издаване на индивидуални административни актове). Изричната компетентност за разрешаване на правни спорове е предоставена със закон и не е отречена със специална законова разпоредба, поради което нормата на Правилника ѝ е непротивопоставима. Според чл. 22 от ЗЕ Комисията разглежда жалби на ползватели на мрежи и съоръжения срещу оператори на преносни и разпределителни мрежи, добивни предприятия, оператори на съоръжения за съхранение на природен газ и оператори на съоръжения за втечен природен газ, свързани с изпълнението на задълженията им по този закон, и на потребители срещу В и К оператори, свързани с предмета на регулиране по Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационните услуги. В рамките на предоставената правораздавателна компетентност КЕВР следва да разреши въпроса по същество. В рамките на този спор КЕВР е длъжна да се произнесе по същество, доколкото упражнява правомощие за разглеждане на правен по естеството си спор и не може да прекратява производството с материалноправен критерий, който следва да приложи спрямо позицията на една от двете спорещи страни. Самата комисия упражнява правомощие, което законът в чл. 22 от ЗЕ ѝ предоставя, поради което незаконосъобразно същата е приела, че няма компетентност за това. Напротив - компетентността е предоставена със закон и не е изключена със закон. В конкретния случай Комисията е била сезирана с жалба на потребител срещу ВиК оператор, свързана с предмета на регулиране по Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационните услуги, като от нейна компетентност е да разгледа по същество жалбата на „ФН Група“ ООД срещу ВиК оператор „Водоснабдяване и канализация – Йовковци“ ООД съгласно чл. 22, ал. 1, т. 1 от ЗЕ и чл. 142, ал. 1, т. 1 от НЛДЕ. В чл. 10, ал. 1 и ал. 2 от ЗЕ е предвидено, че регулирането на дейностите в енергетиката и във водоснабдяването и канализацията се осъществява от Комисията за енергийно и водно регулиране, която е независим специализиран държавен орган. Съгласно чл. 22, ал. 1, т. 1 от ЗЕ в правомощията на КЕВР е да разреши възникнал спор на потребители срещу ВиК оператори, свързани с предмета на регулиране по Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационните услуги (ЗРВКУ). Съгласно чл. 22, ал. 1, т. 1 от ЗЕ комисията разглежда жалби на ползватели на мрежи и съоръжения срещу оператори на преносни и разпределителни мрежи, добивни предприятия, оператори на съоръжения за съхранение на природен газ и оператори на съоръжения за втечен природен газ, свързани с изпълнението на задълженията им по този закон, и на потребители срещу ВиК оператори, свързани с предмета на регулиране по Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационните услуги. С решенията си по чл. 22 от ЗЕ по жалба на засегнат субект КЕВР извършва специализиран административен контрол спрямо дейността на ВиК операторите. Във връзка с него Комисията е компетентна да дава задължителни указания по прилагането на закона. Предметът на регулиране на ЗРВКУ съгласно чл. 1, ал. 1 от същия закон е регулирането на цените, достъпността и качеството на водоснабдителните и канализационните

услуги, извършвани от експлоатационните предприятия за водоснабдителни и канализационни услуги, наричани по-нататък „В и К оператори“, следователно компетентността на КЕВР за разглеждане на жалби по ЗЕ и ЗРВКУ е по отношение на регулирането на цените, достъпността и качеството на водоснабдителните и канализационните услуги. ЗРВКУ урежда регулирането на цените, достъпността и качеството на водоснабдителните и канализационните услуги, извършвани от ВиК операторите, съгласно чл. 1 от закона. Ал. 2 на същия член предвижда, че водоснабдителните и канализационните (В и К) услуги по ал. 1 са услугите по пречистване и доставка на вода за питейно-битови, промишлени и други нужди, отвеждане и пречистване на отпадъчните и дъждовните води от имотите на потребителите в урбанизираните територии (населените места и селищните образувания), както и дейностите по изграждането, поддържането и експлоатацията на водоснабдителните и канализационните системи, включително на пречиствателните станции и другите съоръжения. Съгласно чл. 5, ал. 1 от ЗРВКУ КЕВР осъществява регулирането на ВиК услугите, освен това Комисията одобрява общите условия на договорите за предоставяне на В и К услугите на потребителите – чл. 6, ал. 1, т. 5 и осъществява контрол и налага санкции в случаите, предвидени в закона – чл. 6, ал. 1, т. 6. В този смисъл съдът приема, че заявеното от „ФН Група“ ООД искане за възстановяване на партията на дружеството към „Водоснабдяване и канализация – Йовковци“ ООД, [населено място] във връзка с водоснабдяване на ползваните от дружеството под наем недвижими имоти по силата на действащ договор за наем безспорно е свързано с достъпността на водоснабдителните и канализационните услуги и като такова попада в предмета на регулиране по ЗРВКУ, визиран в нормата на чл. 1, ал. 1 от закона. В тази връзка неоснователни са доводите на КЕВР, че в конкретния случай се касае за спор, който е извън предмета на регулиране по ЗРВКУ и следва да се реши в съответствие с Общите условия за предоставяне на ВиК услуги на потребители от ВиК оператора чрез преговори или по общия исков ред. Подведомствени на Комисията за енергийно и водно регулиране са споровете между лицата по чл. 22, ал. 1 от ЗЕ, които касаят изпълнението на административните задължения на съответните оператори, произтичащи от изпълнението на нормативните текстове на ЗРВКУ, подзаконовата нормативна уредба и на одобрените от КЕВР общи условия. Неоснователни са доводите на регулаторния орган, че исканата проверка е извън компетентността на КЕВР, тъй като се отнася до гражданскоправен спор за ползване на процесния недвижим имот. Установява се от представените по делото доказателства, че във връзка със съществуващия спор са сезирани компетентните граждански съдилища, които също не са били съобразени при извършване на проучване по подадената жалба. В случая жалбата е по отношение на нарушения във връзка с достъпността и качеството на водоснабдителните и канализационните услуги, извършвани от ВиК операторите и конкретно режима на прехвърляне на партията. Този режим е в обхвата на регулация, осъществяван от КЕВР, поради което по повдигнатия въпрос именно този регулатор следва да извърши проверка и да се произнесе за наличие на твърдяното нарушение. Правомощието на административния орган, разписано в закон, не означава само право да се произнесе по даден въпрос, защото на него е предоставена компетентността да го реши, но и задължение за изпълнение на това право. Поради това и КЕВР е длъжна не прекратяване на производството поради липса на компетентност да разгледа жалбата на „ФН Група“ ООД, а извършване на обстойна проверка за изясняване на обстоятелствата по жалбата при изпълнение на процедурите по чл. 144 - чл. 146 от Наредба № 3/2013 г. (НЛДЕ). Едва след това, на основание чл. 147, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 3/2013 г. (НЛДЕ) КЕВР има правомощия да прекрати преписката, но само ако приеме, че жалбата е неоснователна, или в случай, че жалбата е основателна да даде задължителни указания и да определи подходящ срок за изпълнението им. Комисията е компетентна да установи евентуални

допуснати нарушения от ВиК оператора и да даде задължителни указания по приложението на закона в кръга на нейните правомощия, без да е необходимо да се намесва в облигационното правоотношение между страните. Именно поради това на потребителите са предоставени възможности за защита както по административноправен ред, така и по гражданскоправен ред и тези възможности не се изключват взаимно.

Действително 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 процедурирано от ВиК оператора в съответствие с приетите и одобрени Общи условия или не. Както бе посочено и по-горе, в чл. 2, ал. 3 от Общите условия е посочено, че потребител може да бъде и наемател на имот, за който се предоставят В и К услуги - за времето на наемното правоотношение. По жалбата на „ФН Група“ ООД регулаторът дължи извършване на цялостна проверка със събиране на всички необходими доказателства за изясняване на обстоятелствата съобразно изискванията на чл. 144, ал. 1 от Наредба № 3/2013 г. Практиката на ВАС константно приема, че произнасянето с подобен род актове от КЕВР е в рамките на материалната компетентност на комисията. В този смисъл Решение № 868 от 27.01.2026 г., постановено по адм.д. № 5201/2025 г. по описа на ВАС, Решение № 4469 от 26.04.2023 г., постановено по адм.д. № 8694/2022 г. по описа на ВАС, Решение № 5485 от 29.04.2021 г., постановено по адм. д. № 1839/2019 г. по описа на ВАС и други. Това е така, защото се касае за специфичен вид обществени услуги, които са изведени от свободния граждански оборот и са предмет на регулиран пазар. Регулаторните функции на КЕВР включват задължението да разглежда жалби на потребители по повод изпълнение на задълженията на доставчици на вода, в т.ч. и тези задължения, които са предвидени в Общите условия. Предвид разпоредбата на чл. 148, ал. 1 от Наредба № 3/21.03.2013 г. подсъдността по споровете по чл. 142 от наредбата е законодателно уредена.

След като искането на „ФН Група“ ООД попада в обхвата на предмета на регулиране по ЗРВКУ и след като по силата на чл. 22, ал. 1, т. 1 от ЗЕ, както и чл. 142 – чл. 149 от НЛДЕ в правомощията на КЕВР е да разреши възникнал спор на потребители срещу В и К оператори, свързани с предмета на регулиране по Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационните услуги, Комисията е следвало да се произнесе по същество. Това означава, че Комисията е следвало да издаде решение по чл. 147, ал. 1 или ал. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. а лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). Вместо това, незаконосъобразно Комисията се позовава на спорната разпоредба на чл. 41, ал. 4, т. 1 от Правилника за дейността на КЕВР и на нейната администрация, неприложима в случая, както бе посочено и по-горе, и е прекратила административното производство поради липса на компетентност. Комисията е дължала произнасяне по начина, указан в чл. 147, ал. 1 или ал. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката след проверката по чл. 144, ал. 1 от НЛДЕ.

Следователно Комисията е постановила незаконосъобразен акт в противоречие с разписаните й правомощия по чл. 22, ал. 1, т. 1 от ЗЕ, което предпоставя отмяна на оспореното решение, респективно преписката следва да бъде върната на административния орган за ново произнасяне по същество по подадената жалба на „ФН Група“ ООД срещу „Водоснабдяване и канализация – Йовковци“ ООД след изискуемата цялостна проверка съгласно чл. 144, ал. 1 от НЛДЕ. При новото разглеждане Комисията следва да разгледа изцяло и по същество жалбата на „ФН Група“ ООД, като 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, а в кръга на контролните си правомощия КЕВР е длъжна да събере доказателства и обсъди причините, поради които се е стигнало до промяна в партида при наличие на твърдян спор за собственост. В рамките на своите правомощия по чл. 22, ал. 1 и ал. 7 от ЗЕ КЕВР следва да разгледа жалбата на „ФН Група“ ООД 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 ВиК 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 се следват разноските в производството. Такива са доказани в размер на 25,56 евро за заплатена държавна такса и 600 евро за заплатено адвокатско възнаграждение по представения договор за правна защита и съдействие от 28.01.2025 г.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № Ж-827 от 04.09.2025 г. на Комисията за енергийно и водно регулиране, с което на основание чл. 41, ал. 4, т. 1 от Правилника за дейността на КЕВР и нейната администрация е прекратено административното производство по жалба с вх. № В-11ИН-00-95 от 09.04.2025 г., подадена от „ФН Група“ ООД срещу „Водоснабдяване и канализация – Йовковци“ ООД, [населено място], поради липса на компетентност.

ИЗПРАЩА преписката на Комисията за енергийно и водно регулиране за произнасяне по същество в срока по чл. 146 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката по жалба с вх. № В-11ИН-00-95 от 09.04.2025 г., подадена от „ФН Група“ ООД срещу „Водоснабдяване и канализация – Йовковци“ ООД, [населено място] при съобразяване на указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени с настоящото решение.

ОСЪЖДА Комисията за енергийно и водно регулиране да заплати на „ФН Група“ ООД с ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление и адрес за кореспонденция: [населено място], [улица], представлявано заедно от управителите И. И. С. и А. С. А. сумата от 625,56 (шестстотин двадесет и пет евро и петдесет и шест евроцента), представляваща направените по делото разноски.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: