

РЕШЕНИЕ

№ 27322

гр. София, 07.07.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в
публично заседание на 12.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **2063**
по описа за **2025** 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 С. П. К. от [населено място], депозирана чрез адв. Н. К., против Заповед № РКС25-РД09-50/29.01.2025 г. на кмета на Столична община (СО) - район „Красно село“, с която на основание чл. 46, ал. 1, т. 9 ЗОС и чл. 23, ал. 1 и ал. 3, във вр. с чл. 33, ал. 2 от Наредбата на столичен общински съвет за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на столична община (НРУУРОЖТСО/Наредбата), е прекратено наемното правоотношение, възникнало със Заповед № ЖН-04-29/17.09.2014 г., за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

В жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна по същество, нищожна по форма и следва да бъде отменена. Навеждат се доводи, че в обжалвания административен акт не са посочени редът и срокът за обжалване, не било ясно на кое договорно основание се прекратява наемното правоотношение, жалбоподателката не била запозната с решението на комисията по чл. 10 от Наредбата, не били настъпили изменения в жилищните ѝ нужди, а предлаганото от ответника жилище било по-малко и несъобразено със здравословното ѝ състояние. Поддържа се, че жалбоподателката е дългогодишен общински наемател, договорът ѝ е безсрочен и не е извършила нарушение, което да обосновава прекратяване на наемното правоотношение. В съдебно заседание, редовно призована, не се явява и не се представлява. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излага в представеното по делото писмено становище от 25.09.2025 г.

по същество на спора. Претендира разноски по представен списък.

Ответникът - кметът на СО - район „Красно село“, оспорва жалбата като неоснователна и недоказана и моли съда да постанови решение, с което да я отхвърли. Чрез процесуалния си представител юрк. Д. Б. поддържа, че не са налице пороци, водещи до нищожност на процесната заповед, като същата е издадена от компетентен орган, в предвидената от закона форма, при спазване на процесуалните правила и в съответствие с материалноправните разпоредби. Подробни съображения за законосъобразност на оспорения административен се излагат в съпроводителното писмо от 26.02.2025 г., както и в постъпилите на 06.10.2025 г. писмени бележки по същество на спора. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на възнаграждението на процесуалния представител на жалбоподателката, като моли съда да намали същото до минимално определеното, като съобрази фактическата и правна сложност на делото.

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

Със Заповед № ЖН-04-29/17.09.2014 г. на кмета на СО — район „Красно село“, жалбоподателката е настанена като едночленно семейство в общинско жилище в сънаемателство, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. Въз основа на тази заповед е сключен Договор за наем № РД92-Д162 от 30.10.2014 г., по силата на който наемателката ползва вестибюл, стая и общо ползване на кухня и сервизни помещения, с жилищна площ 24,00 кв.м., прилежащо зимнично помещение с площ 7, 36 кв.м. и прилежащо таванско помещение с площ 7,41 кв.м.

В същото жилище, в съседна стая, е била настанена друга сънаемателка - В. С. К., която е починала на 20.02.2024 г. След смъртта ѝ жалбоподателката е останала единствен ползвател на жилище, предоставено в режим на сънаемателство.

С Протокол № 34/06.11.2024 г. Комисията по чл. 10 НРУУРОЖТСО е взела решение едночленното семейство на С. П. К. да бъде пренастанено от жилището в[жк]в общинско жилище, находящо се в [населено място], [улица], [жилищен адрес] състоящо се от стая, антре и сервизни помещения, със застроена площ 24,10 кв.м и жилищна площ 15,18 кв.м.

Въз основа на това решение е издадена Заповед № ЖН-04-11/12.11.2024 г. на кмета на СО - район „Красно село“, с която жалбоподателката е настанена в посоченото жилище на [улица].

От приложения констативен протокол от 05.12.2024 г. се установява, че служители на районната администрация са посетили адреса на жалбоподателката в[жк]с цел връчване на Заповед № ЖН-04-11/12.11.2024 г., Протокол № 34/06.11.2024 г. и писмо № РКС24-ГР94-1868/04.12.2024 г. Поради отсъствие на адресата документите са залепени на вратата на жилището.

Не се спори, а и се установява от докладна записка № РКС25-ВК66-135/22.01.2025 г., че жалбоподателката не е заела определеното ѝ със Заповед № ЖН-04-11/12.11.2024 г. жилище в едномесечен срок.

С процесната Заповед № РКС25-РД09-50/29.01.2025 г., кметът СО – район „Красно село“, е прекратил наемното правоотношение, възникнало със Заповед № ЖН-04-29/17.09.2014 г., като е посочил за правно основание чл. 46, ал. 1, т. 9 ЗОС, чл. 23, ал. 1 и ал. 3 НРУУРОЖТСО, във връзка с чл. 33, ал. 2 НРУУРОЖТСО, и е определил двуседмичен срок за освобождаване на жилището.

По делото е приложено Решение № 12884/11.04.2025 г. по адм. д. № 207/2025 г. на АССГ, 52 състав, с което е отхвърлена жалбата на С. П. К. срещу Заповед № ЖН-04-11/12.11.2024 г. за пренастаняването ѝ в жилището на [улица]. В това решение съдът е приел, че жилището съответства на нормата за жилищно настаняване на едночленно семейство, а представеното ТЕЛК решение за 75 % трайно намалена работоспособност не установява нужда от чужда помощ.

С Решение № 12903/15.12.2025 г. по адм. д. № 7264/2025 г. Върховният административен съд е оставил в сила Решение № 12884/11.04.2025 г. по адм. д. № 207/2025 г. на АССГ, поради което заповедта за пренастаняване е стабилизирана и нейната законосъобразност не подлежи на пререшаване в настоящото производство.

С Определение № 6744/26.02.2025 г. по настоящото дело е спряно допуснатото по закон предварително изпълнение на процесната заповед. Този акт има предмет единствено изпълнението на заповедта до приключване на спора и не предreshава въпроса за нейната законосъобразност. Предварителното изпълнение и неговото спиране се преценяват самостоятелно по реда на чл. 166 АПК.

За установяване на спорните факти по делото от съда са изискани и приети писмените доказателства, съдържащи се в административната преписка по издаването на оспорвания административен акт, приобщени са за послужване и писмените материали по адм. дело № 207/2025 по описа на АССГ, II-52 състав, които ще бъдат обсъдени при формиране на правните изводи.

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

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Оспорената Заповед № РКС25-РД09-50/29.01.2025 г. е акт, с който се прекратява наемно правоотношение за общинско жилище. Съгласно чл. 46, ал. 5 ЗОС заповедта по чл. 46, ал. 2 ЗОС подлежи на обжалване пред административния съд по реда на АПК, като жалбата не спира изпълнението, освен ако съдът разпорежи друго. Жалбата е подадена от адресата на заповедта - С. П. К., за която актът поражда неблагоприятни правни последици, тъй като прекратява наемното ѝ правоотношение и я задължава да освободи заеманото жилище. Поради това за нея е налице правен интерес от оспорване по смисъла на чл. 147, ал. 1 АПК.

По отношение на съобщаването на заповедта съдът съобразява следното: Съгласно чл. 61, ал. 1 АПК, административният акт се съобщава на заинтересованите лица в тридневен срок от издаването му по реда на чл. 18а АПК. В случая, от приложените по преписката доказателства не се установява редовно лично връчване на процесната заповед. В екземпляра от заповедта е предвидена част за удостоверяване на получаването ѝ, както и част за удостоверяване на отказ от получаване чрез свидетели, но тези реквизити не са попълнени (л. 9, гръб). В жалбата, самата оспорваща сочи, че заповедта е „залепена на вратата на жилището на 31.01.2025 г.“.

Самото залепване на заповедта на вратата на жилището, при липса на надлежно оформено съобщение и доказателства за изпълнение на изискуемия ред за съобщаване, не може да се приеме за редовно връчване, което да постави адресата в по-неблагоприятно положение относно срока за съдебно оспорване. Същевременно това обстоятелство не води до недопустимост на жалбата, нито до автоматична незаконосъобразност на самия административен акт. Съобщаването е относимо към началния момент на срока за оспорване и към гарантиране правото на защита, но не е елемент от фактическия състав на издаване на заповедта. В този смисъл е и подходът, възприет в Решение № 12884/11.04.2025 г. по адм. д. № 207/2025 г. на АССГ, 52 състав, постановено между същите страни относно предходната заповед за пренастаняване. Там съдът е приел, че оспорващата е била „нередовно уведомена за издадения акт чрез залепването му на входната врата“, но въпреки това, с оглед заявената от нея дата на узнаване и подадената жалба, оспорването е допустимо и следва да бъде разгледано по същество.

В настоящия случай, жалбоподателката твърди, че е узнала за процесната заповед на 31.01.2025 г., когато същата била залепена на вратата на жилището. Жалбата е датирана 13.02.2025 г., а в районната администрация е регистрирана на 17.02.2025 г. с рег. № РКС24-ГР94-2109/17.02.2025 г. Дори да се приеме, че 31.01.2025 г. е най-ранният възможен момент на узнаване за акта, жалбата е

подадена в срок поради следните съображения:

Общото правило на чл. 149, ал. 1 АПК предвижда, че административните актове могат да се оспорят в 14-дневен срок от съобщаването им. В процесната заповед обаче е посочено единствено, че същата „може да се обжалва пред Административният съд по реда на АПК“ и че жалбата не спира изпълнението ѝ, освен ако съдът разпорежи друго. В заповедта не е посочен срокът за обжалване. Това указание е непълно. Съгласно чл. 140, ал. 1 АПК, когато в административния акт или в съобщението за неговото издаване не е указано пред кой орган и в какъв срок може да се подаде жалба, срокът за обжалване се удължава на два месеца. В Тълкувателно решение № 6/30.06.2015 г. ВАС приема, че както липсата на указания, така и дадените непълни указания относно обжалването са предпоставка за удължаване на срока по чл. 140, ал. 1 АПК, като тази последица е гаранция за правото на защита на адресата на акта.

Следователно, непосочването на срока за оспорване в процесната заповед не я прави нищожна и не обуславя самостоятелно основание за отмяната ѝ. П. е друга - срокът за съдебно оспорване се удължава на два месеца. При отчитане на посочената от самата жалбоподателка дата на узнаване — 31.01.2025 г., двумесечният срок по чл. 140, ал. 1 АПК не е бил изтекъл към датата на регистриране на жалбата в районната администрация — 17.02.2025 г.. Поради това оспорването не е просрочено и не е налице основание за оставянето му без разглеждане по чл. 159, т. 5 АПК.

Неоснователно е възражението на жалбоподателката, че непосочването на срока за обжалване води до нищожност или до порок във формата на акта. Законът изрично урежда правната последица от липсата или непълнотата на указанията за обжалване - удължаване на срока по чл. 140, ал. 1 АПК, а не недействителност на административния акт. Този извод съответства и на приетото в Решение № 12884/11.04.2025 г. по адм. д. № 207/2025 г. на АССГ, в което съдът е посочил, че липсата на реквизита относно реда и срока за обжалване е относима към срока за оспорване, но не води до отмяна на акта на формално основание, когато правото на защита е упражнено.

Тук следва да се отчете и разпоредбата на чл. 33, ал. 2 НРУУРОЖТСО, която изисква заповедта за прекратяване на наемното правоотношение да съдържа основанията за прекратяване и срока за освобождаване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Тези реквизити са различни от указанията за съдебно обжалване. В процесната заповед е посочено основанията за прекратяване — чл. 46, ал. 1, т. 9 ЗОС, чл. 23, ал. 1 и ал. 3 НРУУРОЖТСО във връзка с чл. 33, ал. 2 НРУУРОЖТСО, както и двуседмичен срок за освобождаване на жилището. Поради това заповедта съдържа изискуемите по чл. 33, ал. 2 НРУУРОЖТСО елементи, а непълнотата относно срока за обжалване се преценява единствено по реда на чл. 140, ал. 1 АПК.

При тези данни съдът приема, че жалбата е подадена от надлежна страна, срещу подлежащ на съдебен контрол административен акт и в приложимия удължен срок за оспорване. Жалбата е процесуално ДОПУСТИМА и следва да бъде разгледана по същество.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно чл. 168, ал. 1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а проверява законосъобразността на акта на всички основания по чл. 146 АПК. Съгласно ал. 2 от същата разпоредба, съдът обявява нищожността на акта, дори да липсва искане за това. Заповедта за прекратяване на наемно правоотношение за общинско жилище подлежи на обжалване пред административния съд, като жалбата не спира изпълнението, освен ако съдът разпорежи друго /вж. Определение № 6744 от 26.02.2025 г. по дело 2063/25, II-33 с-в/, а решението на административния съд е окончателно.

Процесната заповед е издадена от компетентен орган. Съгласно чл. 46, ал. 2 ЗОС, наемното правоотношение 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 от 17.09.2014 г. е издадена от кмета на СО - район „Красно село“, а процесната заповед е издадена от кмета на същия район, поради което не е налице порок по чл. 146, т. 1 АПК.

Заповедта е издадена в писмена форма и съдържа необходимите реквизити - издател, адресат, индивидуализация на жилището, фактически и правни основания, разпоредителна част и срок за освобождаване. В нея са посочени заповедта за пренастаняване, обстоятелството, че жалбоподателката не е заела новото жилище в едномесечния срок, както и основанията за прекратяване. Съгласно чл. 33, ал. 2 НРУУРОЖТСО, наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед, като се посочват основанията и срокът за освобождаване на жилището. Неоснователно е възражението за нищожност поради непосочване на срок за обжалване. Непълното указване на реда за обжалване не е порок, който води до нищожност или до материална незаконосъобразност на акта. То има значение за срока за оспорване и за гарантиране правото на защита, но не засяга валидността на властническото волеизявление. Неоснователно е и възражението, че в заповедта не е посочено договорно основание за прекратяване. В случая, наемното правоотношение за общинско жилище се прекратява по административноправен ред, уреден в ЗОС и общинската Наредба. Безсрочният характер на договора не изключва прекратяването му при настъпване на нормативно предвидено основание. Самият договор предвижда прекратяване със заповед на кмета по реда на чл. 46, ал. 2 ЗОС и чл. 33, ал. 2 НРУУРОЖТСО. Следователно, не е необходимо органът да се позове само на някоя от договорните клаузи, когато разполага със специално законово и подзаконово основание.

На следващо място, не се установява съществено нарушение на административнопроизводствените правила. От доказателствата по делото е видно, че жалбоподателката е била уведомена за пренастаняването чрез поставяне на заповедта, протокола и писмото на вратата на жилището на 05.12.2024 г. Освен това, тя е упражнила правото си на защита, като е оспорила Заповед № ЖН-04-11/12.11.2024 г. по съдебен ред. Дори да се приеме, че уведомяването не е било извършено по напълно редовен ред, нарушението не е съществено, тъй като не се установява то да е повлияло върху съдържанието на процесната заповед или да е лишило жалбоподателката от възможност да защити правата си. Съдът споделя разбирането, че нарушението на процесуалните правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган и до отмяна водят само нарушения, които, ако не бяха допуснати, би могло да се стигне и до друго решение на поставения пред него въпрос.

Решаващият състав на съда приема, че процесната заповед е съответна на приложимите материалноправни норми и на целта на закона.

Съгласно чл. 46, ал. 1, т. 9 ЗОС, наемните правоотношения за общински жилища се прекратяват и на други основания, определени с наредбата по чл. 45а, ал. 1 ЗОС. Общинските жилища по предназначение служат за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, а предоставянето и използването им следва да съответства на това предназначение. В процесния случай е налице основанията по чл. 23, ал. 1 и ал. 3 НРУУРОЖТСО, посочено в административната преписка и възпроизведено в докладната записка. Настъпила е промяна в обстоятелствата, имаща значение за жилищните нужди и за начина на използване на общинския жилищен фонд - жалбоподателката е останала единствен ползвател на жилище, предоставено в режим на сънаемателство, при наличие на възможност да бъде настанена в самостоятелно жилище, съответстващо на нормата за едночленно семейство. При това положение органът е имал основание служебно да издаде заповед за пренастаняване. След като жалбоподателката не е заела

определеното ѝ жилище в едномесечния срок, е настъпила предвидената в наредбата последица - прекратяване на наемното правоотношение за досегашното жилище.

Неоснователно е възражението, че не са настъпили изменения в жилищните нужди. Промяната не се свежда единствено до промяна в здравословното състояние или броя на членовете на домакинството. От значение е и обстоятелството, че жилище, предоставено за сънаемателство и годно да обслужва нуждите на повече лица, се ползва само от едно лице, при наличен свободен самостоятелен обект, съответстващ на нормата за едночленно семейство. Общината е длъжна да управлява жилищния си фонд така, че да осигурява настаняване на граждани с установени жилищни нужди, а не да допуска неефективно ползване на жилища, подходящи за други нуждаещи се домакинства.

Неоснователно е позоваването на чл. 25 НРУУРОЖТСО относно доброволната замяна. Процесният случай не представлява доброволна замяна между наематели по тяхна молба, а служебно пренастаняване при настъпила промяна в обстоятелствата и последващо прекратяване при незаето ново жилище. Поради това доводите за липса на молба за замяна са неотносими.

Неоснователно е и възражението, че новото жилище е по-малко. От Решение № 12884/11.04.2025 г. по адм. д. № 207/2025 г. на АССГ се установява, че съдът вече е обсъдил съответствието на жилището на [улица]с нормата за жилищно настаняване на едночленно семейство и е приел, че жилищната площ от 15,18 кв.м не противоречи на приложимата наредба. Нормата за жилищно настаняване определя допустима площ „до“ съответния размер, а не гарантира право на жилище със същата площ като предходното. Освен това, досегашното жилище е било предоставено в режим на сънаемателство, докато новото жилище е самостоятелно.

Неоснователно е и позоваването на здравословното състояние. Представеното ТЕЛК решение установява 75 % трайно намалена работоспособност, но не установява нужда от чужда помощ. В Решение № 12884/11.04.2025 г. по адм. д. № 207/2025 г. АССГ е приел, че това обстоятелство не поставя жалбоподателката в хипотеза, изискваща предоставяне на допълнителна жилищна площ. Данните за последващо влошаване на здравословното състояние към март 2025 г. не опровергават материалноправните предпоставки към момента на издаване на заповедта от 29.01.2025 г.

Неоснователно е и позоваването на предходно съдебно производство от 2017 г. Доколкото същото е било относно друг административен акт, издаден при различни фактически и правни основания, то не обуславя незаконосъобразност на процесната заповед и не препятства органа да издаде нов акт при новонастъпили обстоятелства.

При оспорване на административен акт, административният орган следва да установи фактическите основания, посочени в акта, и изпълнението на законовите изисквания при издаването му. В случая, ответникът е установил с писмените доказателства по преписката наличието на наемно правоотношение за общинско жилище, промяната в обстоятелствата след смъртта на сънаемателката, решението на комисията по чл. 10 НРУУРОЖТСО; издаването на заповед за пренастаняване, уведомяването на жалбоподателката, незаетото ново жилище в едномесечния срок и последвалото издаване на процесната заповед от компетентния орган.

Въз основа на изложеното и като провери законосъобразността на оспорения акт по реда на чл. 168 от АПК, съдът приема, че предвид липсата на отменителните основания по чл. 146 АПК, Заповед № РКС25-РД09-50/29.01.2025 г., издадена от кмета на СО – район „Красно село“ следва да бъде потвърдена като правилна и законосъобразна, а жалбата срещу нея – отхвърлена.

По разностките:

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, във вр. с чл. 78, ал. 8 от ГПК, следва да бъде уважено искането на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение в минимален размер, поради което определя размерът на последното на 200 (двеста) лева,

съобразно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ (НЗПП), издадена на основание чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ (ЗПП). Сумата следва да бъде превалутирана по правилата на чл. 12 - 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ). Съгласно чл. 3 – 5 от ЗВЕРБ, Решение (ЕС) 2025/1407 на Съвета от 8 юли 2025 г. относно приемането на еврото от България, считано от 1 януари 2026 г. и Регламент (ЕС) 2025/1409 на Съвета от 8 юли 2025 г. за изменение на Регламент (ЕО) № 2866/98 по отношение на валутния курс към еврото за България, към настоящия момент официална парична единица е еврото, равностойно на 1,95583 български лева. Предвид горното, сумата на възнаграждението възлиза на 102,26 (сто и две евро и двадесет и шест цента) евро. Тя е дължима на Столична община, която е юридическо лице, 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).

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

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. П. К., ЕГН [ЕГН], от [населено място], депозирана чрез адв. Н. К. против Заповед № РКС25-РД09-50/29.01.2025 г. на кмета на Столична община - район „Красно село“, с която е прекратено наемното правоотношение, възникнало със Заповед № ЖН-04-29/17.09.2014 г. за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

ОСЪЖДА С. П. К., ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата от 102,26 евро представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението е **окончателно** и не подлежи на обжалване на основание чл. 46, ал. 5 ЗОС.

СЪДИЯ: