

# РЕШЕНИЕ

№ 18339

гр. София, 14.05.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав, в публично заседание на 23.04.2026 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Луиза Христова**

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **3204** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК. Образувано е по жалба на Н. К. Р. от [населено място], чрез адв. Д., срещу решение на Комисията по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ към район „П.“, Столична община, обективирано в протокол № 6 от 16.06.2025г., с което жалбоподателят и неговото семейство са изключени от картотеката на нуждаещите се от настаняване в общинско жилище.

Жалбоподателят оспорва компетентността на органа, издал акта, като твърди, че решението не е подписано от мнозинството от членовете на комисията; същата не е назначена от кмета на района и не включва служители от районната администрация; решението е издадено след изтичане на 2-мес.срок, предвиден в нормативната уредба. Твърди, че посочените в процесното решение фактически основания не отговарят на обективните факти. Действително същият е придобил идеални части от жилище и земя на територията на [населено място], но същите са около 2-3 кв.м. и не са годни за постоянно обитаване с оглед на санитарните, строителни или други изисквания и във връзка с изискванията на чл. 17 от НРУУРОЖТСО. Поради това моли процесното решение да бъде отменено. Претендира разноски по списък.

Ответникът – комисията по картотекиране по чл. 10, ал.1 от НРУУРОЖТСО към район „П.“, СО, редовно уведомена, в молба от 17.03.2026г. оспорва жалбата. В молба от 20.03.2026г. председателят на комисията посочва, че информацията за имотното състояние на жалбоподателя е взета от дирекция „Общински приходи“, СО и не е правена справка за вида, местоположението, категорията, населеното място и годността за обитаване на притежания от него имот.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите

на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Жалбоподателят е подал заявление през 2022г. Зчл. му семейство да бъде включено в картотеката на нуждаещите се от жилище на район „П.“, СО. Съгласно чл. 6, ал. 1 от НРУУРОЖТСО, заедно със заявлението, е подадена и декларация по образец от жалбоподателя, съпругата и сина му, който към момента е пълнолетен. В декларацията е посочено, че лицата не притежават жилищни, вилни и други имоти, нито ид.части от тях, годни за постоянно обитаване. На основание решение по протокол №2 от 11.02.2022г. на комисията по чл.10, ал.1 от НРУУРОЖТСО е включила жалбоподателя и семейството му в картотеката и ги е определила като трета група – временно настанени от общината в резервни жилища. Поради неподаване на ежегодни декларации по чл.6 от наредбата от 2022г., е направена справка в дирекция „Общински приходи“ към районната администрация. От справката е установено, че към 17.04.2025г. жалбоподателят притежава 0,09 ид.части от земя с площ от 260 кв.м. и 0,09091 ид.части от жилище от 85 кв.м., находящи се в район „С.“, [улица].

Преписката е разгледана от комисията по чл.10, ал.1 от НРУУРОЖТСО, назначена със заповед № РПД25-РД91-49 от 24.03.2025г. на кмета на район „П.“, СО. Същата с решение по протокол № 6 от 16.06.2025г. е изключила жалбоподателя и семейството му от картотеката на нуждаещите се на основание чл.13, ал.1, т.1 във връзка с чл. 5, ал.2, т.2 от НРУУРОЖТСО, както и на основание чл.11, ал.1, т.1 във връзка с чл.6, ал.1 от НРУУРОЖТСО. Видно от протокол на л. 37 по делото, препис от акта е съобщен на жалбоподателя чрез съпругата му на 31.03.2026г. Жалбата срещу него е подадена на 12.03.2026г.

Въз основа на така установената фактическа обстановка, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт и от лице – адресат на акта, чиято правна сфера той засяга неблагоприятно, и в срок. Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема, че решението е издадено от компетентен административен орган – комисията по чл.10, ал.1 от НРУУРОЖТСО, назначена със заповед № РПД25-РД91-49 от 24.03.2025г. на кмета на район „П.“, СО. Съгласно чл.10, ал.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ кметът на района назначава комисия за картотекиране на заявителите, в която се включват служители от районната администрация (технически специалисти, юристи и др.). В случая състава на комисията, приела процесното решение, е 5-членен, като всичките ѝ членове са служители на районната администрация, един които е юрист и трема – технически специалисти. Определен е и резервен член, който е подписал процесното решение вместо един от титулярите. Съгласно чл. 13, ал.2 от НРУУРОЖТСО изключването от картотеката се извършва с решение на комисията по чл. 10. Следователно решението е прието от компетентен орган в кръга на предоставените му с наредбата правомощия. Въз основа на изложеното съдът намира, че не е налице отменителното основание по чл.146, т.1 АПК и възраженията на жалбоподателя в тази връзка са неоснователни.

Решенията на комисията, с които лицата се включват/изключват от картотеката на нуждаещите се от общинско жилище съгласно чл.10, ал.3 от НРУУРОЖТСО, се издават по образец, съгласно Приложение № 3 към наредбата. Неоснователно е възражението на жалбоподателя за неспазване на срока по чл. 10, ал.2 от НРУУРОЖТСО, тъй като този срок се отнася до разглеждане на заявленията за картотекиране, а не до изключване от картотеката на вече включени в нея лица.

Актът е издаден при нарушение на изискването за форма, тъй като в него липсват изложение на факти и обстоятелства от значение за случая. Съгласно чл.13, ал.1, т.1 от НРУУРОЖТСО от картотеката се изключват неотговарящите на някои от условията по чл. 5 от Наредбата. В случая административният орган се е позовал на разпоредбата на чл. 5, ал.2, т.2, според която кандидатите по ал. 1 не трябва да притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях, на територията на Столична община и в районите на населени места от 0 до 3 категория включително, определена в Единния класификатор на административно- териториалните и териториалните единици в Република България. Следователно за да се приеме, че жалбоподателят не отговаря на изискванията за настаняване под наем съгласно Наредбата, следва да се установи, че притежаваните жилище, вила или идеални части от такива имоти, са годни за постоянно обитаване, като понятието "годни за постоянно обитаване" следва да се тълкува не само съобразно техническото състояние на жилището, но и във вр. с чл. 17 от Наредбата, определяща нормите за жилищно настаняване. В този смисъл РЕШЕНИЕ № 1745 ОТ 23.02.2022 Г. ПО АДМ. Д. № 10979/2021 Г., IV ОТД. НА ВАС, Решение № 5359 от 27.04.2021 г. по адм. дело № 2561/2021 г., IV отд. на ВАС, и др. Административният орган е длъжен да извърши преценка за жилищната нужда, а в случая не са обсъдени всички доказателства и не са събрани доказателства за изясняване на обстоятелствата дали декларираните части от имоти са пригодни за живеене, от колко и какви помещения се състоят и пр. Тези обстоятелства е следвало да бъдат съобразени и обсъдени в акта на комисията, като преценката за жилищната нужда да се направи въз основа на всички релевантни факти и да се изложат мотиви за взетото решение. В случая това не е направено и липсват каквито и да било доказателства в подкрепа на мотивите, че посочените имоти в справка от дирекция „Общински приходи“, СО на л. 16 са годни за обитаване. Действително напълно допустимо е мотивите за издаването на акта да се съдържат в отделен документ, подготвящ неговото издаване или дори, но най-късно в съпроводителното писмо, с което жалбата се изпраща за разглеждане в съда – Тълкувателно решение № 16 от 31.03.1975 г. на ОСГК на Върховния съд. В случая обаче липсата на мотиви не е запълнена с данни от документите по административната преписка. Липсата им не може да бъде попълвана с доказателства в съдебното производство по оспорване на акта. Изискването за мотиви, въз основа на конкретни доказателства, представлява една от гаранциите за законосъобразност на акта, която се проявява в две насоки: с излагане на мотиви се довеждат до знанието на страните съображенията, по които административният орган е издал или отказал да издаде административния акт, което подпомага засегнатите от акта страни в избора им на защита, а от друга страна, позволява осъществяването на съдебен контрол върху законосъобразността на акта. Липсата на мотиви за приетото несъответствие с изискванията на чл.5, ал.2, т.2 от НРУУРОЖТСО е основание за отмяна на процесното решение в тази част.

Относно второто основание за изключване от картотеката – чл.11, ал.1, т.1 от НРУУРОЖТСО, съдът съобразява че съгласно тази разпоредба включените в картотеката лица са длъжни да подават декларация по чл. 6, ежегодно между 1 и 31 декември. Неподаването на декларация от страна на жалбоподателя по чл.6 от наредбата от 2022г. насам, както твърди ответника, не е основание за изключване от картотеката на нуждаещи се от общински жилища, тъй като такова не е предвидено сред изчерпателно изброените в чл. 13 от наредбата. Неподаването на декларация е основание жалбоподателят да не бъде включен в проекта на годишен списък на картотекираните през предходната година семейства (домакинства), които се предвижда бъдат настанени под наем, при спазване на установената поредност по групи (чл. 15, ал.3 от НРУУРОЖТСО). Това обаче не променя факта, че за лицето не е отпаднала жилищната нужда. Горното е основание за отмяна на процесното решение и в тази част.

Предвид посочените съображения Решение по Протокол № 6/16.06.2025 г. на Комисията по чл. 10 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО, назначена със Заповед № РПД25-РД91-49/24.03.2025 г. на кмета на район „П.“, СО, е незаконосъобразно, поради което следва да бъде отменено.

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК на жалбоподателя следва да се възстановят направените по делото разноски в размер на 500 /петстотин/ евро за осъществено процесуално представителство от адв. Д., за което е приложен договор за правна защита и съдействие /л. 8 от делото/, в което е уговорено и изплатено адвокатското възнаграждение, както и сумата от 5,10 евро за държавна такса.

Поради изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд - София град, Второ отделение, 41 състав

### Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалбата на Н. К. Р. Решение по Протокол № 6/16.06.2025 г. на Комисията по чл. 10 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО, назначена със Заповед № РПД25-РД91-49/24.03.2025 г. на кмета на район „П.“, СО.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Н. К. Р. сумата от 505,10 евро, представляваща направените по делото разноски.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщението, че е изготвено.

СЪДИЯ: