

РЕШЕНИЕ

№ 12840

гр. София, 01.04.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав, в публично заседание на 04.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **5501** 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 АПК, вр.чл.65 ал.4 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/.

Образувано е по жалба от Н. Д. Д., срещу решение по Протокол № 268/17.02.2025г. на Комисията по чл.10 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖТСО) при район „Н.“-Столична община.

Наведени са доводи за незаконосъобразност на атакувания административен акт, като издаден в нарушение на материалния закон и административно-процесуалните правила, които се квалифицират като основания за отмяна по см. на чл.146 т.3 и т.4 от АПК. Според оспорващата страна административният орган е допуснал нарушения на изискванията на чл.35 и чл.36 от АПК за изясняване на всички относими факти и обстоятелства и не е дал възможност на адресата да участва в производството с представянето на обяснения и възражения. Отделно от това в решението е посочено/изключено/ лице, което не е част от домакинството на оспорващата и за което през годините не са представяни декларации, с което е нарушен материалния закон. Иска се отмяна на процесното решение и се претендират разноски.

Ответникът – Комисията по чл.10 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖТСО) при район „Н.“-Столична община, редовно призована не изпраща представител и не изразява становище по оспорването.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител, не изразява становище.

Съдът, след като се запозна с жалбата и приложените по делото писмени доказателства,

приема за установено следното от фактическа страна:

С Настанителна заповед № 292/16.06.1977г., издадена от началника на службата на жилищно настаняване при Изпълкома на К. народен съвет, оспорващата Н. Д. Д. и 5 членното ѝ семейство е настанена в общинско жилище, представляващо тристаен апартамент, находящ се в [населено място], с административен адрес[жк], [жилищен адрес].

Въз основа на тази заповед и молба с приложен списък на членовете на домакинството е сключен договор за наем от 28.06.1977г.

Впоследствие наемното правоотношение е преуреждано, съответно с договор от 1997г. по Закона за общинската собственост и договор от 2005г., сключен по реда на чл.22, ал.1 от Наредбата.

Производството пред административния орган е образувано по повод декларация с рег.№ РНД24-ДР00-102/15.12.2024г. по чл.22, ал.2 от Наредбата, подадена от Н. Д. за гражданство и семейно положение, с която са посочени лицата от домакинството, регистрирани по постоянен адрес, съответно декларирано е имотното им състояние.

След разглеждане на подадената декларация, Комисията е постановила оспорваното в настоящето производство решение, с което е приля, че лицата Г. С., А. Д. и Р. Б. следва да бъдат изключени, оспорващата да се пренастани в жилище, съответстващо на жилищните нужди, съгласно чл.17, вр.чл.23, ал.3, в.чл.6, ал.1 от Наредбата. Решението на Комисията е обжалвано по административен ред пред кмета на район „Н.“-СО, който Решение № РНД24-РД00-102/2/07.05.2025г. е отхвърли оспорването. В мотивите си горестоящият орган е приел, че причините за изключване на изброените по-горе лица е наличието на настоящи адреси, които не съвпадат с адреса на общинското жилище.

За изясняване на спорните обстоятелства съдът е допуснал събирането на гласни доказателства, чрез изслушването на лицето Т. Б. И. – домоуправител на входа. От показанията ѝ се установява, че от 1998г. до настоящия момент оспорващата и членовете на нейното домакинство живеят в жилището.

При така приетата фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е ДОПУСТИМА, подадена е от активно легитимирана страна с правен интерес от оспорване, в законоустановения преклузивен срок, срещу административен акт, подлежащ на съдебен контрол като последното е изяснено с Определение № 9390/08.10.2025г. на Върховния административен съд, постановено по адм.д.№ 9221/2025г.

Разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА.

Оспореното решение е издадена от надлежен административен орган, действащ в кръга на неговата компетентност, при спазване на изискванията за форма на административните актове, регламентирани с разпоредбата на чл.59, ал.2 от АПК. Посочен е органът, който го е издал, относимите законови текстове и волята на неговия издател.

В обжалваното решение обаче не са изложени обективно и пълно фактическите и правни основания за издаването му, съответно липсата на мотиви е ограничило правото на защита на заявителя. Изискването за мотивиране на акта по смисъла на чл. 59, ал. 2, т. 4 АПК е насочено към стриктно посочване на фактическите основания и съпоставянето им с правните такива, от които административният орган черпи правомощието си да издаде постановения отказ. Посочването на фактическите и правни основания за издаването на акт от страна на органа са предпоставка, обуславяща възможността за упражняване на контрол върху същия, а и за възможността за организиране на адекватна защита спрямо него. Административният акт действително не съдържа ясно изложение на фактическите основания за издаването му, с което съществено е затруднена защитата срещу него, а това води винаги до незаконосъобразност. В

хода на производството по оспорване на акта пред горестоящия административен орган кметът на район "Н." – СО е издал решение с изх. № РНД24-РД00-102/2/07.05.2025г., в което са изложени подробни съображения за това, че са налице основания за промяна на обстоятелствата в настанителната заповед, поради недвусмислената наличието на настоящи адреси на лицата, които се предлага да бъдат изключени. Тези съображения, обаче, не могат да санират пропуска на Комисията по чл. 10 НРУУРОЖТСО да изложи ясни мотиви за постановеното решение, тъй като това са мотиви на горестоящия орган, които не могат да бъдат предмет на проверка в настоящето производство. В константната си практика Върховния административен съд приема, че мотиви могат да бъдат изложени и в друг акт, стига същите да обосновават правните изводи на административния орган и да са годни за осъществяването на съдебен контрол, какъвто обаче не е настоящия случай. Компетентният административен орган, при съобразяване на разпоредбите на чл. 10, ал. 2 от приложимата наредба е следвало да издаде изричен акт, с който да определи жилищните нужди на гражданите, като изложи съответните мотиви за това. Липсата на преценка дали са налице промени в обстоятелствата представлява неизпълнение на процесуалното задължение на органа, произтичащо от разпоредбата на чл. 7 АПК.

Освен това оспореният акт е постановен и при липса на пълно изясняване на всички относими и релевантни факти, което от своя страна съставлява нарушение и на разпоредбите на чл. 35 и 36 АПК, което се е отразило и на приложението на материалния закон. Това е така по следните съображения :

С разпоредбата на чл.17 от Наредбата, законодателят е определил норми за жилищно настаняване като в процесния случай оспорващата попада в хипотезата на т.5, което се установява и от приложените по преписката декларации подадени от оспорващата. В тази връзка не се споделят доводите на кмета на район „Н.“, с които приема, че всяко лице самостоятелно трябва да декларира обстоятелствата, тъй като правоотношението по повод общинското жилище се е развило между Н. Д. и общинската администрация на базата на настанителната заповед. именно тя е правоимащите и за нея възниква задължението за деклариране.

По сила на чл.22 ал.2 от Наредбата, наемателите на общински жилища са длъжни да подават декларации за обстоятелствата по чл. 5, ежегодно между 1 и 31 декември. Нормата на чл.23, ал.1 от Наредбата предвижда, че при изменение на обстоятелствата, водещи до промяна на жилищните нужди, наемателите се пренастаняват в друго жилище, съответстващо на нормите по чл.17. От събраните по делото гласни и писмени доказателства съдът приема, че промяна в обстоятелствата не са налице. Дори инцидентно да се разгледат мотивите на кмета на районната община за наличието на настоящи адреси, същите са регистрирани далеч преди образуването на настоящето производство. Няма спор, че по силата на чл.94 от Закона за гражданската регистрация настоящ адрес е адресът, на който лицето живее, но в случая съдът счита, че от значение е факта на самото пребиваване в жилището, фактическото живеене в него. Преценка на тези обстоятелства изобщо не е направена, а в съдебната фаза на процеса, е процесуално недопустимо съдът да попълва липсващи фактически установявания в административния акт, които да съответстват на приложимата към правоотношението нормативна разпоредба. Както се спомена обстоятелствата на които се уповава контролната административна инстанция са съществували през един значителен период, с което административния орган се е съгласил чрез проявеното си пасивно поведение и предприемането на действия по пренястаняване противоречи на целите на закона. Това е така, тъй като се нарушава принципа на правната сигурност като проявление на принципа за законност по смисъла на чл.4 от АПК. Това е така, тъй като съществуването на твърдените предпоставки е останало несанкционирано от страна на администрацията, с което е създадо впечатление за законност у правоимащите. Правната

сигурност изисква административната практика да бъде последователна и предвидима. Гражданите и организациите трябва да могат да предвидят последиците от своите действия и начина, по който администрацията ще упражни правомощията си, особено в условия на оперативна самостоятелност.

Що се касае до оплакването на оспорващата страна за посочването в решението на лице, което няма отношение към домакинството /Г. С./, съдът приема че се касае за техническа грешка, която не оказва неблагоприятно отражение върху акта.

Предвид горното, съдът приема, че оспореното решение е незаконосъобразно и като такова следва да се отмени.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 от АПК, на процесуалният представител на оспорващия следва да се присъдят сторените по делото разноски. В производството пред Административен съд София-град Н. Д. е представлявана от адвокат Л. Д. от САК като последният е оказал безплатна правна помощ на лице, съгласно вписаното в договора за правна помощ и съдействие правно основание за безплатна помощ – чл.38, ал.1, т.3 от ЗАдв., за което е представен договор за правна защита и съдействие. От пълномощника е направено своевременно искане за присъждане на адвокатско възнаграждение при условията на чл. 38, ал. 2 АПК.

Водим от горното, Административен съд София-град, II отделение, 28 състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ решение по Протокол № 268/17.02.2025г. на Комисията по чл.10 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖТСО) при район „Н.“-Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Л. Д. от САК сумата от 511,29 евро разноски.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република България, в четиринадесет дневен срок от съобщаването му.

Препис от решението да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК

СЪДИЯ :