

# Протокол

## №

гр. София, 01.07.2026 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав, в**  
публично заседание на 01.07.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Стоева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **5168** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 14,36 часа се явиха:

ОСПОРВАЩИЯТ – Ц. М. Д. – редовно призован. Не се явява. Представява се от адв. Р. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, не се явява. Представява се от юриск. М. с пълномощно по делото.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните, намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

ОПРЕДЕЛИ:  
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА делото, съобразно разпореждането за насрочване, както следва: Производството е по реда на чл. 256, ал. 1 вр. чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по искова молба /наименована жалба/ от Ц. М. Д., чрез адв. В. Р., срещу бездействие на кмета на СО да предприеме необходимите фактически и правни действия по завършване на процедурата за продажба на общинско жилище, започнала по повод подадено заявление с вх. № РВЕ22-ГР94-1655 от 30.11.2022 г.

ДОКЛАДВА жалбата.

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА писмения отговор на жалбата.

Юриск. М.: Моля да изключите от преписката писмо № СОА26-ТД26-3445-3/1.05.2026 г. за имот на територията на р-н „Л.“ касаещо училище З. К. като неотнормимо към спора.

Адв. Р.: Поддържам жалбата. Моля да осъдите кмета на Столична община да извърши посочените в нея фактически действия по комплектуване и внасяне на преписката до компетентния орган за произнасяне за продажба на общинското жилище на доверителя ми. Да се приемат представените писмени доказателства с преписката.

Действително представеното писмо от процесуалния представител на ответника е неотнормимо към настоящия спор. Става въпрос за имот общинска собственост, не касае спора и не следва да бъде приемано по делото. Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

Юриск. М.: Оспорвам жалбата. Твърдя, че няма бездействие от страна на кмета на Столична община за изпълнение на задълженията произтичащи от закон. Съображения ще развия в хода по същество. Да се приемат представените писмени доказателства с жалбата и с преписката. Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

По представените доказателства и направените доказателствени искания съдът намира следното: представените писмени доказателства с жалбата и административна преписка като необходими, относими и допустими следва да бъдат приети по делото с изключение на представеното с преписката писмо № СОА26-ТД26-3445-3/1.05.2026 г. доколкото е неотнормимо към настоящия спор.

Така мотивиран и по доказателствата,  
СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА постъпилите писмени доказателства, а именно с административната преписка по опис и представените с жалбата такива.

Не приема писмо № СОА26-ТД26-3445-3/1.05.2026 г., като неотнормимо към настоящия спор. Представеното днес копие да се приложи на задната корица на делото.

СТРАНИТЕ (поотделно): Няма да сочим други доказателства. Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна и

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.  
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

Адв. Р.: Моля да уважите исковата молба /наименована жалба/ срещу неизвършване на фактическо действие, което безспорно по делото се установи, че произтича именно от ЗМСМА и ЗОС, които са в наредбата на Столична община за разпореждане със софийски жилища. Подробно съм изложил тезата, че през далечната 2022 г. е подадено заявление от наемател на

общинско жилище. Образувана е преписка. Назначена е комисия от кмета на район „В.“ за преразглеждане на преписката, дали отговаря чисто формално от гледна точка на изискванията на наредбата и на закона. Имаме положително становище. Имаме изпратено писмо към кмета на Столична община с предложение да се комплектува преписката ведно с акта за общинска собственост и да се внесе предложение компетентният орган да се произнесе: да или не за съответното жилище, но не и кметът на Столична община и кмета на района. Те нямат правомощия. Те имат фактически функции за съдействие на окомплектоване и на придвижване. Считам, че даже в отговора на Столична община, който е подаден по нашето дело са налице и признания на тези неизгодни за кмета на Столична община факти, а именно: изпратено е писмото-предложение от кмета на района и към настоящия момент няма произнасяне, вече три години. Обръщам внимание, че беше водено дело по чл. 256 срещу кмета на района, които дела съм споменал в жалбата ми и там се произнесоха, че след като кметът на района изпрати преписката, повече няма правомощия. Трябва да се съгласим с това. Вече втори път сме заявили към кмета да съдейства и да се произнесе. Няма го това нещо.

Оспорвам твърдението на кмета, че в случая не е налице фактическо действие, напротив, налице е фактическо действие. Имаме предложение, нямаме все още одобрение, и все още нищо не е направено по него. Те искат да се подават нови заявления, нови преписки и предложения. Такова нещо няма никъде в наредбата. Няма такова правомощие, няма такова задължение, така че моля да съобразите разпоредбата на чл. 21, ал. 1 т. 8 ЗМСМА, чл. 47, 48 от Наредбата и т.н. и да осъдите кмета на Столична община да изпълни вменените му в Наредбата задължения за фактически действия и да спре своето бездействие.

Представям съдебна практика на АССГ с подробно изложени мотиви относно правомощията, функциите и същността на задълженията на кмета на района, в това число кмета на Столична община и комисията, която е компетентна да разгледа такива искания. Претендирам разноски. Представям списък ведно с доказателства за извършването им, а именно адвокатски хонорар и платена държавна такса. Представям препис за насрещната страна.

Юриск. М.: Моля да оставите исковата молба без уважение. Не са налице неизпълнения на действия на кмета на Столична община, които да са му вменени с императивни норми по закон. Нито в ЗОС нито в ЗМСМА има задължение кметът да внася доклад за да се промени статутът от жилището – от жилище за предоставяне под наем – на жилище за продажба. В разпоредбата на чл. 41 от НРУУРОЖТСО е предоставена правна възможност на кмета по преценка да внесе доклад за промяна на статута на жилището. Единствен да промени статута на жилището от отдаване под наем за продажба е Столичен общински съвет. Това става по преценка на кмета, с оглед стратегията на Столична община за общинския жилищен фонд и затова, че към настоящия момент той е много оскъден и минимизиран, тъй като няма строителство на общински жилища. Подробни съображения за това съм развила в писмени бележки, които представям и моля да приемете.

Претендирам юрисконсултско възнаграждение по справедливост по размер определен от съда.

**СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.**

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,52 часа.

**СЪДИЯ:**

ЧЕРТЕЖ: