

# РЕШЕНИЕ

№ 36115

гр. София, 04.11.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав, в**  
публично заседание на 20.10.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Калина Пецова**

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **6805** 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. 12, ал. 3 от Закона за независимите оценители (ЗНО).

Делото е образувано по жалба от Ц. Т. К. от [населено място] чрез адв. А. П. срещу Решение от протокол №37/27.05.2025г. на Контролния съвет на К. на независимите оценители, с което е оставена без уважение жалбата на лицето с вх. № 9709/29.01.2025г. срещу Решение по протокол № 205/21.08.2024г. на К..

В жалбата се твърди, че оспореното решение е незаконосъобразно, издадено в нарушение на материалноправните и процесуалноправните разпоредби и в условията на липса на мотиви. Твърди, че изцяло липсва изложение относно реда и начина на твърдяното нарушение, което води до невъзможност да се установи точния момент на установяване на извършването му. Твърди, че е засегнато правото на защита, поради липсата на индикации за начина и момента на установяване на нарушението. Твърди, че както в решението на УС, така и в това на КС на КНОБ липсва посочване и обсъждане на каквито и да е доказателства, събрани в хода на производството, както и липсва обсъждане на аргументите на жалбоподателката, изложени в нейната жалба срещу решението на УС, в т.ч и е налице основание за прилагане на чл.28, ал.1 от ЗАНН. Излага съображения в полза на своята теза. Моли се да бъде отменено решението на УС на КНОБ. Претендират се сторените по делото разноски.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателката Ц. Т. редовно уведомена се представляват от адв. П. с редовно пълномощно. Поддържа жалбата и моли решението да бъде отменено. Претендира сторените по делото разноски. Прилага договор за правна помощ и списък на разноските.

Ответникът се редовно уведомен, не се представлява.

Административен съд София - град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

С Решение по т. 1 подточка 1.1.115 по Протокол № 205/21.08.2024 г. на Управителния съвет на КНОБ на основание чл. 11, ал. 1, т. 3 във вр. с чл. 10, ал. 2 от ЗНО е заличил от регистъра на независимите оценители, Ц. Т. К., която не е подала в срок до 30.06.2024 г. отчет за дейността си като независим оценител за 2023 г.

Решението е обжалвано по административен ред с жалба вх. № 9709/29.01.2025 г. В жалбата Ц. Т. К., че е пенсионер с II група инвалидност, но извършва трудова дейност като оценител на недвижими имоти. От 13.03.2020г., когато е било въведено извънредното положение, заради COVID-19 до момента на подаване на жалбата, работи от вкъщи. Посочва, че поради ежедневната ѝ натовареност и технически неточности е пропуснала да предаде задължителния годишен отчет за 2023г. в К., както и да заплати членския си внос. Посочва, че осъзнава грешката, която е направила и моли да ѝ бъде разрешено да подаде отчета си по-късно. Счита, че деянието ѝ не е престъпно и би могло да бъде поправено. Моли да се преразгледа решението, взето с протокол 205 от 2024г. на УС на КНОБ и същото да бъде отменено, а жалбата ѝ уважена,

С Решение към Протокол № 37/28.05.2025 г. на КНОБ е отхвърлена като неоснователна жалбата на Ц. Т. К. срещу Решение по т. 1 подточка 1.1.115 по Протокол № 205/21.08.2024 г. на Управителния съвет на КНОБ. Решението е КС е взето от общо петима членове на КС. Изпратено е уведомление за взетото решение с изх. № 10590/13.06.2025 г. до Ц. Т. К.. Жалбата срещу него е подадена чрез КС на КНОБ до АССГ на 27.06.2025 г.

При така установеното от фактическа страна, съдът намира, че жалбата е процесуално допустима, като подадена в срок, от легитимирано лице с правен интерес и е насочена срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол.

Разгледана по същество, жалбата се явява основателна, но на други основания, различни от посочените в нея, а именно:

Оспореното решение е издадено от компетентен орган – Контролният съвет на КНОБ, в кръга на предоставените му от закона правомощия - чл. 12, ал. 1 и ал. 2, както и чл. 31, ал. 1, т. 2 от ЗНО.

Решението, обаче е немотивирано, прието при съществено нарушение на административно производствените правила. Въпреки задължението си да мотивира акта, съобразно чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, органът не е изложил мотиви за така приетото решение.

Съгласно чл. 10, ал. 2 от ЗНО, независимият оценител представя ежегодно до 30 юни в К. на независимите оценители годишен отчет за извършената дейност за изтеклата година по ред, определен от Управителния съвет, а съгласно чл. 11, ал. 1, т. 3 от ЗНО, независимият оценител се заличава от регистъра при неизпълнение на задължението по чл. 10, ал. 2.

Съгласно чл. 12, ал. 1 от ЗНО решението на управителния съвет на К. на независимите оценители за отказ за вписване в регистъра и издаване на сертификат, както и заличаването от регистъра, се мотивира. Решението на Управителния съвет може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщаването му пред Контролният съвет на К. на независимите оценители по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Контролният съвет разглежда жалбата по същество и се произнася с решение в 14-дневен срок от постъпването ѝ. Решението по ал. 2 на контролния съвет подлежи на съдебно обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Оспореният акт, който подлежи на съдебен контрол съгласно чл. 12, ал. 3 от ЗНО, е постановен извън установения 14-дневен срок /почти от четири месеца от постъпване на жалбата/ и не съдържа каквито и да било мотиви по отношение на наведените доводи в жалбата. В същото е

посочено само, че жалбата на Ц. Т. К. срещу решението на Управителния съвет на КНОБ по Протокол № 205/21.08.2024 г. е неоснователна и я отхвърля. Посочено е, че решението е взето след обсъждане на представените доказателства, но липсват каквито и да било мотиви за така взетото решение, какви доказателства са представени, приети ли са или не и поради какво причина. В този смисъл е налице липса на аргументи, защо органът е отхвърлил жалбата, както и липсва изцяло произнасяне по искането на Ц. Т. К. да подаде отчета си по-късно.

Мотивите, които следва да изложи административният орган, трябва задължително да са съобразени с естеството на административния акт и по ясен и недвусмислен начин да излагат съображенията на компетентния административен орган, който е издал акта, така че да дадат реалната възможност на лицето, чиито права са засегнати от акта да се запознае с основанията за издаване на административния акт, а на компетентния съд да се даде възможност по този начин да упражни своя контрол. Мотивите на административния акт трябва да разкриват основните фактически и правни обстоятелства, на които се основава решението на административния орган и които са необходими за разбирането на причините, довели до приемането на това решение. Мотивите трябва да бъдат логични, да не съдържат вътрешни противоречия, които да затрудняват правилното разбиране на причините, които стоят в основата за издаване на административния акт. При това положение, съдът е поставен в невъзможност да прецени законосъобразността на така издадения акт. Както бе посочено изискването за обосноваване на административния акт е една от гаранциите за законосъобразност на същия, който законът е установил за защитата на правата и законоустановените интереси на гражданите и организациите - страни в административното производство. Тази гаранция се проявява в две насоки. С излагането на мотиви се довеждат до знанието на страните съображенията, поради които административният орган е издал съответния акт, което е основна предпоставка за организирането на защитата на страните срещу този акт. От друга страна, наличието на съответни мотиви прави възможен съдебния контрол върху законосъобразността на тези актове. Допуснатите от административния орган пропуски не могат да бъдат отстранени в съдебната фаза.

В рамките на съдебната проверка по чл. 168 от АПК в компетентността на съда е само да провери законосъобразността на акта при посочените в него фактически и правни основания за издаването му, но не и да допълва /чрез експертиза или др./, а още повече да създава мотиви, съответно да извежда, поправя или замества мотивите на административния орган в постановения административен акт. Мотивирането на административните актове се дължи във всички случаи и неизлагането на мотиви води до отмяната им само на това основание.

В тази връзка не е спазено и изискването на чл. 35 АПК, че индивидуалният административен акт се издава, след като се изяснят фактите и обстоятелствата от значение за случая и се обсъдят обясненията и възраженията на заинтересованите граждани и организации, ако такива са дадени, съответно направени.

Следва да бъде отбелязано също така, че в случая няма данни, оспорващата да е била уведомена за започване на производство по заличаването ѝ от регистъра на независимите оценители и да ѝ е дадена възможност да направи възражение, да даде обяснения и да ангажира доказателства в подкрепа на твърденията си.

По изложените съображения, Решение към Протокол № 37/28.05.2025 г. на Контролния съвет на КНОБ следва да бъде отменено. След отмяната на акта, следва да се върне делото, като преписка на административния орган за ново мотивирано произнасяне по жалбата на Ц. Т. К. срещу Решение по т. 1 подточка 1.1.115 по Протокол № 205/21.08.2024 г. на Управителния съвет на КНОБ в срока по чл. 12, ал. 2 от ЗНО.

При този изход на спора, в полза на жалбоподателя следва да се присъдят претендираните

разноски по представен списък в общ размер на 1010 лева, от които 10 лв. държавна такса, и 1000 лв. заплатено адвокатско възнаграждение.

Водим от горното, и на основание чл. 172, ал. 2, чл. 173, ал. 2 и чл. 143, ал. 1 от АПК, съдът

**РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** Решение към Протокол № 37/28.05.2025 г. на Контролния съвет на камарата на независимите оценители в България, с което е оставена без уважение жалбата на Ц. Т. К. с вх. № 9709/29.01.2025г. срещу Решение по протокол № 205/21.08.2024г. на К..

**ИЗПРАЩА** административната преписка на Контролния съвет на камарата на независимите оценители в България за ново мотивирано произнасяне по жалбата на Ц. Т. К. срещу Решение по т. 1 подточка 1.1.115 по Протокол № 205/21.08.2024 г. на Управителния съвет на КНОБ, при спазване на дадените в настоящото решение задължителни указания.

**ОСЪЖДА** К. на независимите оценители в България да заплати на Ц. Т. К., сумата от 1010 (хиляда и десет лева), представляващи разноски в производството.

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

**СЪДИЯ**