

РЕШЕНИЕ

№ 32246

гр. София, 14.08.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

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:

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 Столична община 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 30.11.2022г.

Твърди се, че на 14.04.2026г. Ц. М. Д. е подала до кмета на Столична община заявление с вх. № СОА26-ТД26-6089/14.04.2026г. за предприемане на действия по приключване на процедура по продажба на общинско жилище, на което е наемател, находящо се в [населено място], [улица], ет.4 (5), ап. 11. Жалбоподателката твърди, че процедурата е започнала по повод подадено заявление с вх. № РВЕ-22-ГР-1655/30.11.2022г. до кмета на СО - район „В.“, с което е поискала да ѝ бъде разрешено да закупи предоставеното ѝ общинско жилище и което е разгледано и одобрено от компетентната комисия за установяване на жилищна нужда. Твърди, че с решение, обективизирано в протокол от 05.12.2022г., комисията е направила мотивирано предложение по чл. 40, ал. 1 от НРУУРОЖТСО за изпращане на преписката до кмета на Столична община и Столичен общински съвет. В изпълнение на това предложение с писмо изх. № РВЕ-ВК08-1705 от 06.12.2022г. кметът на СО - район „В.“ е внесъл до кмета на Столична община (СО) предложение за продажба на имота, с което действията на районната администрация са изчерпани и за кмета на Столична община е възникнало задължението да администрира и придвижи процедурата до нейния финален етап за произнасяне от Столичен общински съвет. Поддържа, че горното заявление е подадено в съответствие с мотивите на решение № 3914/07.04.2026г. по адм. дело №

1926/2026г. на ВАС, с което е потвърдено решение № 39073/24.11.2025г. по адм. дело № 8535/2025г. на АССГ. Излагат се съображения, че съдебното производство по последното дело е образувано по жалба от Ц. М. Д. срещу твърдяно бездействие на кмета на СО - район „В.“ за извършване на фактическо действие по изпращане на преписката към кмета на СО, а в мотивите си и двете съдебни инстанции приемат, че с изпращането на списък - предложението по чл. 40, ал. 2 от НРУУРОЖТСО районният кмет е упражнил и изчерпал правомощията си по административната преписка, като след този момент компетентен да администрира и придвижи процедурата по продажба е кметът на СО. Изцяло се оспорва така описаното бездействие на кмета на СО и се претендира да бъде осъден да предприеме необходимите действия по завършване на процедурата за продажба на общинското жилище по чл. 40, ал. 2, чл. 41 НРУУРОЖТСО във вр. с чл. 47 ЗОС, в това число, но не само, като администрира внесеното мотивирано предложение с писмо с изх. № РВЕ22-ВК08-1705/06.12.2022г., организира изготвянето на необходимия доклад и придвижи преписката към Столичен общински съвет. Ответникът е представил преписката, както и писмен отговор на исковата молба, с който се поддържа, че не е налице неоснователно бездействие по см. на чл. 256 АПК предвид липсата на повторно внесено предложение от кмета на район „В.“ за определяне на общинското жилище за продажба, което да е направено след решение на комисията по чл. 40, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, установяващо наличието на условията по чл. 37 и чл. 38 от същата наредба към настоящия момент.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните от страните доводи и прецени събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено следното от фактическа страна:

Не се спори по делото, а това се и установява от представената административна преписка, че със Заповед № ЖН-05-1 от 19.05.1993г. на началник служба на жилищно настаняване при Изпълкома на ТОА, НС „В.“, М. И. Д. и четиричленното му семейство са настанени в общинско жилище, представляващо ап. 11, находящ се в [населено място], [улица].

Видно е от представеното удостоверение за наследници /л. 16 от делото/, че М. И. Д. е починал на 17.02.1994г. и е оставил за свои наследници по закон М. В. Д. - съпруга, В. М. Д. и Ц. М. Д. /жалбоподателката по делото/.

Предвид горното заповедта е актуализирана със Заповед № РД-58-23/07.12.1994г. на началника на службата жилищно настаняване при Изпълкома на ТОА, НС "В.", Заповед № РВЕ18-РД66-3/07.02.2018г. на кмета на район „В.“ - СО и Заповед № РВЕ22-РД66-13/07.07.2022г. на кмета на район „В.“ – СО. С последната на основание чл.19, ал.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖТСО/Наредбата), в общинското жилище е настанена Ц. М. Д. /едночленно семейство/, като е посочено, че актуализацията на настанителната заповед е поради броя членове, включени в нея, и същата анулира Заповед № РД-58-23/07.12.1994г.

В изпълнение на актуалната настанителна заповед е сключен договор за наем № ЖН-942 от 07.07.2022г. по чл. 22, ал. 1 от НРУУРОЖТСО за неопределен срок между СО - район "В.", в качеството на наемодател, и Ц. М. Д., като наемател.

Със заявление с вх. № РВЕ22-ГР94-1655/30.11.2022г. по описа на СО - район "В." жалбоподателката е направила искане за закупуване на общинското жилище, в което е настанена на основание Заповед № РВЕ22-РД66-13/07.07.2022г. и договор за наем с № ЖН-942 от 07.07.2022г.

Видно е от представеното по делото писмо с рег. № РВЕ22-ВК08-1705/06.12.2022г., че кметът на

район „В.“ - СО е изпратил на основание чл. 40, ал. 2 от НРУУРОЖТСО на заместник – кмета на Столична община списък с 4 броя предложения за продажба на общински жилища, отговарящи на условията за закупуване на общински жилища, съгласно чл. 38, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата, за внасяне на доклад в Столичен общински съвет на основание чл. 41 от НРУУРОЖТСО за определянето им за жилища за продажба. В списъка е включено и заявлението на Ц. М. Д..

Впоследствие с писмо рег. № РВЕ23-ВК08-1866/15.12.2023г. кметът на района е отправил молба до кмета на Столична община, с цел спазване на разпоредбите на чл.11 от ЗОС и в изпълнение на раздел II, т. 1, т. 2 и т. 3 от Заповед № СОА20-РД09-2175/13.07.2020г. на кмета на СО относно управлението на общинската собственост в обществен интерес, да разпорежи на основание чл. 3, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от НРУУРОЖТСО да бъдат изпратени обратно в СО - район "В." документите по посочените в писмото преписки с предложения за продажба на общински имоти (в това число и преписката на жалбоподателката). Посочено е, че връщането на преписките в района се иска с цел прецизното им преразглеждане съгласно изискванията на действащите законови и подзаконови нормативни актове и по реда на НРУУРОЖТСО.

С писмо с рег. № СОА23-ВК08-17612/06.02.2024г. по описа на СО кметът на район "В." е уведомен, че описаните в писмо с рег. № РВЕ23-ВК08-1866/15.12.2023г. 17 бр. писма не съдържат документи и данни от образуванията в районната администрация преписки за покупка на общински жилища, разглеждани от комисията по чл. 40, ал. 1 от НРУУРОЖТСО. Посочено е, че с оглед удовлетворяване на искането, се изпраща (като интегрирани файлови приложения) исканата информация, налична в АИССО.

Липсва спор по делото, че с решение № 39073/24.11.2025г., постановено по адм. дело № 8535/2025г. по описа на Административен съд София - град, на основание чл. 256, ал. 3 АПК е отхвърлена исковата молба на настоящата жалбоподателка срещу бездействие на кмета на район "В." - СО да завърши висяща пред него процедура по продажба на общинско жилище, инициирана със заявление вх. № РВЕ22-ГР94-1655 от 30.11.2022г. Решението на Административен съд София-град е оставено в сила с решение № 3914/07.04.2026г. по адм. дело № 1926/2026г. на ВАС, IV отд.

Прието е като писмено доказателство по делото последващо заявление от Ц. М. Д. до кмета на Столична община, регистрирано в Столична община с вх. № СОА26-ТД26-6089/14.04.2026г., с което е направила искане за предприемане на необходимите фактически действия по завършване на процедурата по продажба на общинското жилище, в това число като администрира внесеното мотивирано предложение с писмо с изх. № РВЕ22-ВК08-1705 от 06.12.2022г., организира изготвянето на необходимия доклад и придвижи преписката към Столичния общински съвет за произнасяне.

С писмо с изх. № СОА26-ТД26-6089/1/01.05.2026г. на директор на Дирекция "Общинска собственост" Ц. Д. е уведомена за действията, които са предприети след постъпване в Столична община на писмо с изх. № РВЕ22-ВК08-1705/06.12.2022г. на кмета на район "В." - СО.

Други относими доказателства не са представени по делото.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи:

Съобразно разпоредбата на чл. 256, ал. 1 АПК бездействието на административния орган по задължение, произтичащо пряко от нормативен акт, може да се оспори безсрочно, като се прилагат съответно разпоредбите за оспорване на индивидуалните административни актове. Според ал. 2 на цитираната норма неизвършването на фактически действия, които административният орган е длъжен да извърши по силата на закона, подлежи на оспорване в 14-дневен срок от подаването на искане до органа за извършването му. Производството по реда на чл. 256 АПК цели да осигури защита на гражданите и организациите срещу бездействието на

администрацията в хипотезата, когато административните органи са задължени да извършат предписани от закона или подзаконов нормативен акт действия. За да е налице приложимост на цитираните норми, задълженията за извършване на фактически действия трябва да произтичат пряко от правна норма, при настъпване на определен юридически факт, т.е., както възникването, така и съдържанието им не трябва да е опосредено от допълнително волеизявление на административен орган.

Предмет на оспорване в разглеждания случай е бездействие на кмета на СО да предприеме необходимите действия по завършване на процедурата за продажба на общинско жилище по чл. 40, ал. 2, чл. 41 НРУУРОЖТСО във вр. с чл. 47 ЗОС, като администрира внесеното мотивирано предложение с писмо с изх. № РВЕ22-ВК08-1705/06.12.2022г. на кмета на район "В." - СО, организира изготвянето на необходимия доклад и придвижи преписката към Столичен общински съвет.

Установи се по делото, че със заявление с вх. № РВЕ22-ГР94-1655/30.11.2022г. по описа на СО - район "В." Ц. М. Д. е направила искане за закупуване на общинското жилище, в което е настанена на основание Заповед № РВЕ22-РД66-13/07.07.2022г. и договор за наем с № ЖН-942 от 07.07.2022г.

По това заявление са приложими правилата на НРУУРОЖТСО, приета въз основа на законовата делегация на чл. 45а и чл. 47 от Закона за общинската собственост (ЗОС). Редът за продажба на общински жилища, намиращи се на територията на Столична община, е разписан в глава VI от Наредбата, като според разпоредбата на чл. 40, ал. 1 от НРУУРОЖТСО кметът на района назначава комисия, която проучва наличието или липсата на условията по чл. 37 и чл. 38, ал. 1, 3 и 4 от тази наредба. Въз основа на решението на комисията кметът на района изготвя списък-предложение за продажба до кмета на Столична община - чл. 40, ал. 2, а съгласно ал. 3 на цитираната разпоредба при отрицателно решение на комисията, кметът на района прекратява образуваната преписка и уведомява писмено заявителите. Според чл. 41 от НРУУРОЖТСО въз основа на предложените от кметовете на райони списъци кметът на СО внася доклад в СОС за определяне жилищата за продажба. Съобразно чл. 43, ал. 1 от НРУУРОЖТСО кметовете на райони извършват продажби на жилища на техните наематели след решение на СОС със заповед и договор (по образец, съгласно Приложения №№ 10 и 11).

От анализа на цитираните разпоредби са налага изводът, че процедурата по продажба на общински жилищен недвижим имот представлява сложен фактически състав, включващ различни етапи, а именно: подаване на заявление по образец от наемателя (чл. 39 от НРУУРОЖТСО); кметът на района следва да назначи комисия, която проучва наличието или липсата на условията по чл. 37 и чл. 38, ал. 1, 3 и 4; въз основа на решението на комисията кметът на района изготвя списък-предложение за продажба до кмета на Столична община (чл. 40); въз основа на предложените от кметовете на райони списъци кметът на СО внася доклад в СОС за определяне жилищата за продажба (чл. 41), съответно кметовете на райони извършват продажби на жилища на техните наематели след решение на СОС със заповед и договор (чл. 43, ал. 1 от НРУУРОЖТСО).

Въз основа на съвкупната преценка на събраните по делото доказателства се установява, че в случая кметът на район „В.“ – СО е осъществил правомощията си по чл. 40 от НРУУРОЖТСО по повод подаденото от жалбоподателката заявление с вх. № РВЕ22-ГР94-1655/30.11.2022г., като е изготвил списък-предложение за продажба до кмета на Столична община, изпратен с писмо № РВЕ22-ВК08-1705/06.12.2022г. С акта на кмета на район „В.“ – СО по чл. 40, ал. 2 от НРУУРОЖТСО са изчерпани правомощията на последния в административното производство, образувано по горепосоченото заявление. Горният извод не се променя от обстоятелството, че с

писмо № РВЕ23-ВК08-1866/15.12.2023г. кметът на район „В.“ е поискал от кмета на Столична община издаване на разпореждане на основание чл. 3, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от НРУУРОЖТСО и връщане на документите по посочените 17 броя преписки с предложения за продажба на общински имоти, доколкото същото не води до възстановяване на правомощията на кмета на района за преразглеждане на преписката. В този смисъл са дадените разяснения по приложението на закона с решение № 3914 от 07.04.2026г., постановено по адм. дело № 1926/2026г. на ВАС, IV отд., с което е прието, че съгласно чл. 42 от Наредбата процесната административна процедура по продажба на общинско жилище е преминала на друг етап, в който компетентен орган е кметът на Столична община. Наведеното от ответника възражение в този смисъл се явява неоснователно.

В случая не е спорно, че след изпращането на списъка-предложение за продажба от кмета на район „В.“ – СО с писмо № РВЕ22-ВК08-1705/06.12.2022г. по процесната преписка не е внесен доклад в Столичен общински съвет за определяне на жилищата за продажба. При това положение се налага изводът, че е налице твърдяното от жалбоподателката фактическо бездействие на кмета на Столична община да изпълни свои задължения, произтичащи пряко от закон, по-конкретно въз основа на предложения от кмета на район „В.“ – СО списък да внесе доклад в СОС за определяне жилищата за продажба.

Защитата по реда на чл. 256, ал. 1 АПК се предпоставя от бездействие на административен орган по произтичащо пряко от нормативен акт конкретно фактическо бездействие, което не следва да се изразява в издаването на административен акт. В конкретния случай тези предпоставки са налице, тъй като ответникът не е изпълнил задължението си по чл. 41 от НРУУРОЖТСО, поради което и искането се явява основателно и кметът на Столична община следва да бъде задължен да предприеме дължимите действия съобразно подаденото заявление с вх. № СОА26-ТД26-6089/14.04.2026г., като администрира внесеното мотивирано предложение с писмо с изх. № РВЕ22-ВК08-1705/06.12.2022г. на кмета на район „В.“ – СО, организира изготвянето на необходимия доклад по чл. 41 от НРУУРОЖТСО и го внесе в Столичния общински съвет за произнасяне.

Относно разноските в производството.

При този изход на делото право на разноски възниква за жалбоподателката, поради което и с оглед своевременно направеното искане за това следва да ѝ се присъдят такива в общ размер от 405,11 евро (четиристотин и пет евро и единадесет евроцента) – за заплатена държавна такса и адвокатско възнаграждение по договор за правна помощ от 19.05.2026г.

Така мотивиран и на основание чл. 256, ал. 3 АПК, Административен съд София – град, 72 състав,

РЕШИ:

ОСЪЖДА кмета на Столична община в едномесечен срок от влизане в сила на настоящото решение да предприеме дължимите действия по заявление с вх. № СОА26-ТД26-6089/14.04.2026г. от Ц. М. Д. за завършване на процедура по закупуване на общинско жилище, а именно да администрира внесеното мотивирано предложение с писмо с изх. № РВЕ22-ВК08-1705/06.12.2022г. на кмета на район „В.“ – СО, като организира изготвянето на необходимия доклад по чл. 41 от НРУУРОЖТСО и го внесе в Столичния общински съвет за произнасяне.

ОСЪЖДА Столична община да заплати Ц. М. Д., ЕГН [ЕГН], сумата от 405,11 евро (четиристотин и пет евро и единадесет евроцента), представляваща разноски по делото.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: