

# РЕШЕНИЕ

№ 29463

гр. София, 23.07.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав, в**  
публично заседание на 29.06.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вената Кабурова**

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **3910** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е във връзка с подадена жалба от С. С. М. срещу отказ, обективиран в писмо № РИВ25-ГР94-1509\_003/13.03.2026 г. на кмета на р-н „И.“, Столична община, с който се отказва дерегистрацията на лицето П. А. А.-Ц. от адрес в [населено място], р-н „И.“, [улица], хв. Б, ап. 23.

В жалбата се излагат твърдения за незаконосъобразност на оспорения отказ, тъй като декларацията за съгласие по чл. 92, ал. 3 от Закона за гражданската регистрация (ЗГР), на която се позовава органът, не отразява настоящото фактическо положение и би следвало настъпилата съществена промяна в обстоятелствата да бъде съобразена. Посочва се, че адресната регистрация е била законосъобразна към момента на извършването ѝ, но със заявление от 27.01.2026 г. жалбоподателката е декларирала, че оттегля даденото от нея съгласие, тъй като лицето не пребивава на адреса ѝ от януари 2020 г. и няма никаква фактическа или правна връзка с имота. Настоящата адресна регистрация на П. А. А.-Ц. не отразява действителното му местоживееене, което противоречи на целта на Закона за гражданската регистрация.

Ответникът – кмет на СО, р-н „И.“, в писмено становище по делото счита жалбата за неоснователна, а оспореният отказ – законосъобразен. Акцентира се върху обстоятелството, че с горепосочената декларация жалбоподателката не само е дала съгласие, но и изрично е декларирала, че е информирана и приема вписаната последица – че служебно адресно пререгистриране или заличаване при напускане на адреса е невъзможно. Тази клауза била част от утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството образец, който е задължителен за администрацията и цели да въведе правна сигурност. Посочено е, че в този

случай административният орган действа в условията на обвързана компетентност.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със заявление вх. № РИВ25-ГР94-1509/28.10.2025 г. до кмета на СО, р-н „И.“ С. М. поискала да бъде извършена служебна проверка и съответно дерегистрация на лицето П. А. А.-Ц. от постоянен адрес – [населено място], [улица], вх. Б, ет. 7, ап. 23. В заявлението М. посочила, че П. А. А.-Ц. не пребивава реално на този адрес и няма никаква връзка с имота. През 2019 г. във връзка с подмяна на лична карта поради изтекла валидност, тя предоставила адреса си на паспортната служба, за да могат да издадат нова лична карта на горепосоченото лице, тъй като не притежавал недвижима собственост на територията на страната и от години живеел в чужбина.

С оглед така подаденото заявление била извършена проверка по реда на чл. 99б, ал. 6 от ЗГР от комисия, съставена от служители в отдел ГРАО на СО, р-н И., резултатите от която били обективирани в протокол № РИВ25-ВК66-693/30.10.2025 г. Установено било, че С. М. е собственик на имота, находящ се на адрес [населено място], [улица], ап. 23, като на този адрес е регистрирано и лицето П. А. А.-Ц. въз основа на попълнена декларация по чл. 92, ал. 3 от ЗГР от 09.05.2019 г., с която М. е дала своето писмено съгласие за регистрация по постоянен адрес. Изрично бил цитиран текстът от декларацията, който гласял: „Известно ми е, че не може да бъде извършено служебно пререгистриране или заличаване на горепосочените лица, в случай че същите напуснат адреса на имота, за който с настоящата декларация давам съгласието си за тяхната адресна регистрация.“

С уведомление изх. № РИВ25-ГР94-1509\_001/31.10.2025 г. кметът на р-н „И.“, СО указал на жалбоподателката, че с оглед попълнената от нея декларация няма основание да бъде започната процедура за регистриране на служебен адрес на П. А. А.-Ц.. Със заявление от 27.01.2026 г. С. М. отново настояла за заличаване на въпросната адресна регистрация, като декларира, че оттегля даденото съгласие с декларация по чл. 92, ал. 3 от ЗГР през 2019 г., поради съществена промяна на фактическите обстоятелства – посоченото лице не пребивава на адреса, а живее трайно в чужбина, като между двамата не съществуват никакви правоотношения.

С оспорения в настоящото производство отказ, обективиран в писмо № РИВ25-ГР94-1509\_003/13.03.2026 г. кметът на р-н „И.“, Столична община посочил, че предвид подписаната декларация, районната администрация няма основание за започване на процедура по чл. 99б от ЗГР, тъй като адресната регистрация на П. А. А.-Ц. е в съответствие със законовите изисквания и е извършена въз основа на изразено от М. писмено съгласие.

При така установената фактическа обстановка се налагат следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена от лице с правен интерес от оспорването, и в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК. Разгледана по същество жалбата е основателна по следните съображения:

Оспореният отказ е издадена от компетентен орган, тъй като кметът на общината/кметът на района е оправомощеният от закона административен орган, който следва и е длъжен да разгледа и да се произнесе по искането за заличаване на адресна регистрация (арг. от чл. 99б, ал. 1 от ЗГР). Оспореният акт е издаден в писмена форма и отговаря на изискванията на чл. 59, ал. 2 от АПК, вкл. съдържа фактически и правни основания. В хода на административното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения. Въз основа на подаденото от жалбоподателката заявление е извършена проверка от нарочна комисия, назначена със заповед № РИВ25-РД91-71/28.02.2025 г. на кмета на р-н „И.“, СО. Комисията е оформила своите констатации в съответния протокол, който е подписан от всички проверяващи.

Административният орган, обаче, не е приложил правилно материалния закон, като

съображенията за това са следните:

Съгласно чл. 99б, ал. 5 (нова – ДВ, бр. 85 от 2024 г., в сила от 8.10.2024 г.) от ЗГР собственикът на недвижим имот има право да изиска от органа по чл. 92, ал. 1 заличаване на регистрацията на лице, регистрирано на адреса на неговия имот, което не му е съпруг или роднина по права линия, по сребрена линия до четвърта степен включително или по сватовство до втора степен включително. В ал. 6 и ал. 7 от същата разпоредба е посочено, че въз основа на искането по ал. 5 длъжностни лица от общинската администрация, определени от органа по чл. 92, ал. 1, извършват в тридневен срок служебна проверка в регистъра на населението за родствената връзка между собственика и лицата, адресно регистрирани на имота, както и проверка чрез отделите "Местни данъци и такси" относно собствеността на имота. За резултата от проверката се съставя протокол. Въз основа на протокола по ал. 6 кметът на общината в тридневен срок издава заповед за регистриране на служебен адрес на лице, което не е съпруг или роднина по права линия, по сребрена линия до четвърта степен включително или по сватовство до втора степен включително на лицето по ал. 5. Кметът на общината или определено от него длъжностно лице уведомява по реда на Административнопроцесуалния кодекс заинтересованото лице за извършените регистрации на служебен адрес.

В случая от извършената проверка по реда на чл. 99б, ал. 6 от ЗГР комисията е установила, че П. А.-Ц. и С. М. не са в роднинска връзка по права линия, по сребрена линия до четвърта степен или по сватовство до втора степен включително, както и не са в съпружески отношения. Единственото обстоятелство, на което органът се позовава, за да откаже заличаването на адресната регистрация, е подадената през 2019 г. от жалбоподателката декларация по чл. 92, ал. 3 от ЗГР и по-точно цитирания в нея текст, че не може да бъде извършено служебно адресно пререгистриране или заличаване на лицата, за които е дадено съгласие, в случай че същите напуснат адреса на имота. Разпоредбата на чл. 92, ал. 3 от ЗГР въвежда като изискване писмено съгласие на собственика чрез декларация по образец, подадена лично пред органа по ал. 1, или с нотариална заверка на подписа. Образецът на тази декларация (л. 22), обаче, е одобрен със заповед № РД-02-14-503/14.03.2011 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството. В нея текст очевидно не е съобразен и не кореспондира с последващите в ЗГР изменения от 2024 г., а именно с предоставянето на право на собственика на недвижим имот да иска заличаването на регистрацията на лице, регистрирано на адреса на неговия имот. При наличието на изрично несъгласие на собственика, какъвто е настоящият случай, адресната регистрация по постоянен/настоящ адрес на друго лице, което не е собственик на този имот, не живее на този адрес и собственикът на този имот не желае други лица /извън самия него или тези, за които е дал съгласието си/ да имат адресна регистрация по постоянен и настоящ адрес на този имот, адресната регистрация би следвало да бъде заличена. С обосноваването на отказа единствено с подписаната от заявителката декларация по чл. 92, ал. 3 от ЗГР, административният орган е приложил неправилно материалния закон, като вместо това е следвало да издаде заповед за регистриране на служебен адрес на П. А.-Ц. на основание чл. 99б, ал. 7 от ЗГР.

Съдът не подкрепя възражението на ответника, че разписаният текст в декларацията не дава избор на административният орган, като го поставя в условията на обвързана компетентност. Подобно тълкуване неоправдано засяга интересите на собственика на имота, като се дава необоснован приоритет на лица, които с бездействието си - незаявяване на промяна на адреса, са нарушили нормите на ЗГР, за което е следвало да бъде ангажирана административнонаказателната им отговорност. Освен това следва да се има предвид и нормата на чл. 89 от ЗГР, според която адресът е еднозначното описание на мястото, където лицето живее или където получава кореспонденцията си. Това е и целта на адресната регистрация – да се

удостовери връзката на конкретно лице с конкретно място. Това означава, че при преценката дали адресната регистрация е извършена в съответствие с чл. 92 от ЗГР следва да се проверят и отчетат и новонастъпилите обстоятелства, а именно, че няма данни регистрираното лице някога да е живяло на този адрес че живее в чужбина, т. е. връзката му с конкретното място не съществува. Дори и да са били налице условията за извършване на адресна регистрация, към момента на произнасянето на административния орган вече са отпаднали основанията за съществуването на такава регистрация.

По тези съображения съдът намира, че оспореният отказ е постановено в нарушение на приложимите материалноправни разпоредби - отменително основание по чл. 146, т. 4 от АПК, поради което следва да бъде отменен, а преписката върната на органа за ново произнасяне съобразно мотивите на настоящото решение.

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

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ отказ, обективиран в писмо № РИВ25-ГР94-1509\_003/13.03.2026 г. на кмета на р-н „И.“, Столична община, с който се отказва дерегистрацията на лицето П. А. А.-Ц. от адрес в [населено място], р-н „И.“, [улица], хв. Б, ап. 23.

ВРЪЩА преписката на административния орган за ново произнасяне в 7-дневен срок съобразно дадените указания по тълкуването и прилагане на закона в мотивите на решението.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщението.

Препис от решението да се изпрати на страните.

#### СЪДИЯ: