Р Е Ш Е Н И Е
№ 43157

гр. София, 04.11.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 28 състав,** в публично заседание на 14.10.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **5474** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), във връзка с чл. 46, ал. 5 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалба на М. В. В.-А. (ЕГН [ЕГН]), Е. М. В. (ЕГН [ЕГН]), Л. М. В. (ЕГН [ЕГН]) и В. М. С. (ЕГН [ЕГН]), всички с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] подадена чрез процесуалния им представител адв. И. Р. С. от Софийска адвокатска колегия, срещу Заповед № РИС 26-РД48-26 от 21.04.2026 г. на кмета на район „Искър“ – Столична община.

С оспорения индивидуален административен акт, на основание чл. 46, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от ЗОС и чл. 33, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖТСО), е прекратено наемното правоотношение с М. В. В.-А., Е. М. В. и Л. М. В. за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] възникнало въз основа на настанителна Заповед № РИС19-РД66-25 от 09.04.2019 г. и Договор за наем от 09.04.2019 г., поради твърдяно нарушение на добрите нрави; а по отношение на В. М. С. прекратяването е постановено на основание чл. 46, ал. 1, т. 7 от ЗОС и чл. 33, ал. 1, т. 6 и т. 8 от НРУУРОЖТСО поради необитаване на жилището повече от шест месеца и отпадане на условията за настаняване. Със заповедта е разпоредено общинското жилище да бъде освободено от наемателката и членовете на нейното домакинство в едномесечен срок от получаването ѝ.

В жалбата и в депозираните допълнения към нея от 15.06.2026 г. и 12.10.2026 г., както и в представените писмени бележки, оспорващите релевират доводи за незаконосъобразност на заповедта поради постановяването ѝ при съществени нарушения на административнопроизводствените правила (чл. 146, т. 3 АПК), противоречие с

материалноправните разпоредби (чл. 146, т. 4 АПК), несъответствие с целта на закона (чл. 146, т. 5 АПК) и нарушаване на принципа на съразмерност по чл. 6 от АПК и правото на зачитане на дома по чл. 8 от Европейската конвенция за защита на правата на човека и основните свободи (ЕКПЧ). Твърди се, че фактическото основание за нарушаване на добрите нрави е несъществуващо, тъй като сигналите и подписката от 2024 г. са събрани от съседи от други входове („В“ и „Д“) вследствие на личен междусъседски инцидент, а инициаторът на сигнала изрично е оттеглил твърденията си. Поддържа се, че данните за полицейски преписки не могат да заместят доказателствата за противоправно поведение и че спрямо всички настанени лица важи конституционната презумпция за невиновност, доколкото същите са неосъждани. Относно В. С. се посочва, че същият фактически никога не е преустановявал обитаването на жилището, където живее с двете си малолетни деца. Претендира се отмяна на оспорената заповед и присъждане на сторените по делото разноски, включително адвокатско възнаграждение на осн. чл. 38, ал. 2 от Закона за адвокатурата (ЗА).

Ответникът – кметът на район „Искър“ при Столична община, чрез упълномощения старши юрисконсулт М. С., оспорва жалбата в депозирани писмени становища и писмена защита от 30.10.2026 г. Поддържа, че заповедта е издадена от компетентен орган в предвидената от закона форма и при наличие на материалноправните предпоставки по чл. 46, ал. 1, т. 3 и т. 7 от ЗОС, установени от служебната справка от 08 РУ-СДВР и данните за адресна регистрация в системата ЕСГРАОН. Моли жалбата да бъде отхвърлена, прави възражение за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение и претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. В откритото съдебно заседание на 14.10.2026 г. ответникът не изпраща представител.

Контролиращата страна – Софийска градска прокуратура, редовно призована, не изпраща представител и не взема становище по оспорването.

Административен съд София – град, Второ отделение, 28-и състав, след като обсъди събраните по делото писмени и гласни доказателства във връзка с доводите на страните и извърши цялостна служебна проверка на законосъобразността на оспорения акт на основание чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146 от АПК, намира за установено следното от фактическа страна:

Със Заповед № РИС19-РД66-25 от 09.04.2019 г. на кмета на район „Искър“ – СО, на основание чл. 19, ал. 1 от НРУУРОЖТСО, М. В. В. (по настоящем В.-А.) и членовете на нейното домакинство: син В. М. С., дъщеря Е. М. В. и син Л. М. В., са настанени под наем в общинско жилище, представляващо апартамент № 87, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] със застроена площ 63,68 кв. м, ведно с прилежащо мазе № 26 (актувано с АОС № 1486 от 06.03.2014 г. на СО – район „Искър“). Въз основа на настанителната заповед на 09.04.2019 г. между Столична община – район „Искър“ и М. В. В. е сключен безсрочен Договор за наем на общинското жилище, допълнен с Допълнително споразумение от същата дата.

От приложените по делото писмени доказателства се установява, че М. В.-А. и членовете на семейството ѝ обитават процесното жилище непрекъснато от десетилетия, като преди това жилището е било наето от нейната майка П. Д. В. въз основа на Заповед за настаняване № 480 от 21.11.1969 г. Видно от представения Констативен протокол от 25.06.2020 г., съставен от длъжностни лица при СО – район „Искър“, при извършен оглед на място е констатирано, че общинското жилище се намира в добро жилищно и хигиенно състояние. От приложените приходна квитанция № [ЕГН] от 08.07.2026 г. и разписки се установява, че наемната цена и консумативните разходи за електроенергия и вода са редовно заплащани, включително авансово.

Административното производство по прекратяване на наема е образувано по повод заявление с вх. № РИС24-ГР94-1174 от 15.05.2024 г., подадено от В. М. С., живуща в [жилищен адрес]

съдържащо твърдения, че наемателите от ап. 87 във вх. Г разпространяват наркотични вещества и нарушават реда. Към заявлението е бил приложен списък с подписи на жители от съседните входове „В“ и „Д“ на същия жилищен блок. Сигналът е бил препратен за проверка към 08 РУ – СДВР на 22.05.2024 г. Почти две години след постъпване на сигнала – с писмо изх. № РИС26-ДИ01-98 от 04.03.2026 г., заместник-кметът на район „Искър“ е изискал от 08 РУ – СДВР информация относно образувани преписки и досъдебни производства срещу наемателите. В отговор началникът на 08 РУ – СДВР е изпратил писмо рег. № 338300-1941 от 12.03.2026 г. (вх. № РИС26-ДИ01-98-(1) от 27.03.2026 г.), в което е посочено, че М. В., Е. В. и Л. В. са „съпричастни“ към образувани през годините полицейски преписки и досъдебни производства за престъпления по чл. 194, чл. 195, чл. 131, чл. 325 и чл. 354а от НК, като изрично е отбелязано, че резултатите от тях следва да бъдат получени от Софийска районна прокуратура (СРП). Отразено е също, че за периода от 06.10.2022 г. адресът е посетен пет пъти от полицейски екипи по поводи, свързани с нарушаване на тишината.

Въз основа на горната справка и извършена справка в Национална база данни „Население“ (НБД „ГРАО“), според която В. С. има заявен настоящ и постоянен адрес от 01.03.2023 г. в [населено място],[жк], [жилищен адрес] кметът на район „Искър“ е издал оспорената Заповед № РИС 26-РД48-26 от 21.04.2026 г.

По делото са събрани категорични доказателства, опровергаващи констатациите в оспорения акт. От представените официални Свидетелства за съдимост рег. № 260430111011000120615 от 30.04.2026 г., рег. № 260508111011000127148 от 08.05.2026 г., рег. № 260612111011000162474 от 12.06.2026 г. и рег. № 260612111011000162478 от 12.06.2026 г., издадени от Бюрото за съдимост при Софийски районен съд, се установява по несъмнен начин, че четиримата жалбоподатели – М. В. В.-А., В. М. С., Е. М. В. и Л. М. В., са НЕОСЪЖДАНИ.

От приетото Постановление от 11.09.2024 г. на прокурор при Софийска районна прокуратура по пр. пр. № 31939/2024 г. (образувана по повод събитията от май 2024 г.) се установява, че прокуратурата е постановила ОТКАЗ за образуване на досъдебно производство за престъпление от общ характер. В мотивите на прокурорския акт е прието, че на 17.05.2024 г. е възникнал междусъседски конфликт и физическа разпра пред бл. 6 между семейство А. и съседи от входове „В“ и „Д“ именно по повод организираната подписка за извеждането им, като причинените телесни увреждания нямат хулигански подбуди, представляват евентуално престъпления от частен характер и не съставляват престъпление от общ характер.

По делото е приета и Молба с вх. № РИС24-ГР94-1174-(3) от 08.10.2026 г., подадена лично от подателката на първоначалния сигнал В. М. С. до кмета на район „Искър“. С този документ същата официално оттегля сигнала си от 15.05.2024 г. и заявява, че твърденията за разпространение на наркотични вещества не отговарят на истината („такова нещо не е имало“), като са били резултат от лична вражда и физическо спречкване между съседите.

В проведеното на 14.10.2026 г. открито съдебно заседание съдът събра гласни доказателствени средства чрез разпит на двама свидетели. Свидетелката С. С. А. (живуща на същия етаж, в ап. 86 от вх. Г) заяви, че познава семейството от 25 години, вижда ги ежедневно и във входа никога не е имало проблеми с тях. Свидетелката бе категорична, че М. и децата ѝ не разпространяват наркотични вещества, не е чувала подобни твърдения от съседи във входа и че през 2024 г. е имало вражда със съседи от съседния вход (лицето А., наричан „Г.“), които са организирали подписка за изгонването на М.. Свидетелят Е. А. Е. (живущ във вх. Д) заяви, че никога не е виждал или чувал някой от семейството да разпространява наркотици. Относно участието си в подписката от 2024 г. свидетелят обясни, че е неграмотен, не може да чете и пише и се е подписал единствено защото са му казали да положи подпис след сбиване между сина му и други съседи,

без изобщо да знае какво е било съдържанието на документа.
От приетите Експертни решения на ТЕЛК се установява, че трима от жалбоподателите са лица с тежки трайни увреждания: М. В.-А. е с 90,60% ТНР (ЕР № 81006 от 06.04.2026 г.), Е. В. е със 75,00% ТНР с водеща диагноза лека умствена изостаналост (ЕР № 90345 от 22.01.2024 г.), а Л. В. е с 50,00% ТНР с определена чужда помощ (ЕР № 2882 от 01.10.2019 г.). От представените Удостоверения за раждане № [ЕГН] от 02.02.2022 г. и № [ЕГН] от 25.06.2024 г. се установява, че В. С. е баща на две малолетни деца – В. В. С. ([дата на раждане]) и М. В. С. ([дата на раждане]), които живеят в същото жилище. От приложените Заявления с вх. № РИС21-ГР94-1053 от 09.06.2021 г. и отговори на районната администрация е видно, че още през 2021 г. семейството е уведомило общината за нарастването на броя на членовете му и е поискало разширяване на наемната площ, което е било отказано поради недостиг на общински жилищен фонд.
При така установената фактическа обстановка, съдът достига до следните правни изводи:
Жалбата е процесуално ДОПУСТИМА. Подадена е от надлежни страни по смисъла на чл. 147, ал. 1 от АПК – адресати на оспорения акт, чиито права и законни интереси са пряко засегнати от разпореденото прекратяване на наема и задължението за освобождаване на единственото им жилище, срещу подлежащ на съдебен контрол индивидуален административен акт, и в рамките на 14-дневния преклузивен срок по чл. 149, ал. 1 от АПК.
Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.
Оспорената заповед е издадена от материално и териториално компетентен административен орган по смисъла на чл. 46, ал. 2 от ЗОС и чл. 33, ал. 2 от НРУУРОЖТСО – кмета на район „Искър“ при Столична община, в писмена форма. При издаването ѝ обаче са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, актът противоречи на приложимия материален закон, не съответства на неговата цел и нарушава императивния принцип на съразмерност.
1. По отношение на материалната незаконосъобразност и недоказаността на основанието по чл. 46, ал. 1, т. 3 от ЗОС („нарушаване на добрите нрави“):
Съгласно разпоредбата на чл. 46, ал. 1, т. 3 от ЗОС, наемното правоотношение за общинско жилище се прекратява при нарушаване на добрите нрави. Понятието „добри нрави“ е правен стандарт, чието нарушаване изисква доказване на конкретни, обективно проявени, трайни или системни виновни действия или бездействия на наемателя или членовете на неговото домакинство, които пряко накърняват установените морални норми, реда и спокойствието на останалите обитатели в жилищната сграда и правят съвместното съжителство невъзможно.
По силата на чл. 170, ал. 1 от АПК, доказателствената тежест за установяване на фактическите основания, посочени в административния акт, лежи изцяло върху административния орган. В настоящия случай ответникът не ангажира нито едно годно доказателство за реално извършени от оспорващите нарушения на добрите нрави.
Единствената фактическа опора на административния орган са справката от 08 РУ – СДВР за регистрирани преписки и досъдебни производства и приложената подписка от май 2024 г. Тези материали не могат да обосноват законосъобразността на акта. Съгласно чл. 31, ал. 3 от Конституцията на Република България и чл. 16 от Наказателно-процесуалния кодекс (НПК), всеки гражданин се счита за невинен до установяване на противното с влязла в сила присъда. Макар административното производство да е самостоятелно, административният орган не разполага с правомощието да третира гражданите като извършители на престъпления (разпространение на наркотици, кражби) въз основа на оперативни полицейски данни, заявителски материали или неприключили преписки. В правовата държава (чл. 4, ал. 1 от Конституцията) неблагоприятни правни последици от такъв интензитет, какъвто е прекратяването на наем на единствено социално

жилище, не могат да почиват на предположения, подозрения или вероятности. По делото е безспорно установено, че четиримата жалбоподатели са неосъждани, а водената преписка в СРП е приключила с влязло в сила постановление за отказ от образуване на наказателно производство поради липса на данни за извършено престъпление от общ характер.
Наред с това събраните в хода на съдебното дирене доказателства опровергават изцяло достоверността на приложената към преписката подписка. Подателката на сигнала В. С. писмено е оттеглила същия, признавайки, че твърденията за наркотици са неверни и са породени от лична вражда. Разпитаният свидетел Е. Е. установи пред съда, че е неграмотен, не е знаел за какво се подписва и е сторил това единствено под чуждо внушение след възникнал битов скандал между младежи. Показанията на непосредствената съседка от същия етаж С. А., както и насрещната подписка от обитателите на вход „Г“, доказват, че жалбоподателите не създават конфликти, не нарушават спокойствието и реда в етажната собственост и не извършват неправомерни деяния. Ето защо материалноправното основание по чл. 46, ал. 1, т. 3 от ЗОС е останало изцяло недоказано.
2. По отношение на основанието за В. С. по чл. 46, ал. 1, т. 7 от ЗОС („необитаване и отпадане на условията за настаняване“):
Фактическият състав на чл. 46, ал. 1, т. 7 от ЗОС изисква реално отпадане на законовите условия, обусловили настаняването, респективно фактическо необитаване на жилището за период, по-дълъг от шест месеца. Формалната промяна на настоящия или постоянния адрес на В. С. в системата ЕСГРАОН сама по себе си не съставлява годно доказателство за фактическо преустановяване на ползването на имота. От показанията и на двамата разпитани свидетели се установи по несъмнен начин, че В. С. фактически продължава да живее в процесното общинско жилище заедно със своята майка, брат, сестра, партньорка и двете си малолетни деца. Органът не е извършил нито една проверка на място, за да установи реалното фактическо положение, пренебрегвайки данните, че регистрацията на друг адрес е била опит за намиране на изход от пренаселеността на жилището след изричния отказ на общината от 2021 г. да предостави по-голямо такова. Титуляр на наемното правоотношение е М. В.-А., поради което адресната регистрация на пълнолетния ѝ син не може да послужи като основание за прекратяване на наема за цялото домакинство.
3. По отношение на съществените нарушения на административнопроизводствените правила (чл. 146, т. 3 АПК във връзка с чл. 35 и чл. 36 от АПК):
Административният орган е постановил акта си при грубо неизпълнение на задължението по чл. 35 и чл. 36 от АПК за служебно и всестранно изясняване на всички факти и обстоятелства от значение за случая. Заповедта е издадена 23 месеца след постъпване на първоначалния сигнал, без да бъде извършена каквато и да е актуална проверка към момента на произнасянето (чл. 142, ал. 1 АПК), без да са изслушани съседите от входа, в който се намира жилището, и без да се изследват подбудите на подателите на жалбата. Органът механично е възприел непроверени полицейски данни и частни жалби, без да осигури реално упражняване на правото на защита на наемателите.
4. По отношение на принципа на съразмерност (чл. 6 от АПК) и чл. 8 от ЕКПЧ:
Оспореният акт е постановен в пряко противоречие с целта на закона и принципа на съразмерност по чл. 6, ал. 1, 2 и 5 от АПК. Предоставянето на общински жилища под наем изпълнява висша социална функция – осигуряване на подслон на крайно нуждаещи се граждани, които не могат да задоволят жилищните си нужди на свободния пазар. В случая в жилището живеят три лица с тежки увреждания и пожизнен или

дългосрочен процент на намалена работоспособност (90,60%, 75% и 50% с чужда помощ), както и две малолетни деца на две и четири години. Семейството няма друго жилище, заплаща дължимите наеми и консумативи и поддържа имота в добро състояние.
Съгласно константната практика на Европейския съд по правата на човека по чл. 8 от ЕКПЧ (включително решенията по делата „Й. и други срещу България“, жалба № 25446/06, и „И. и Ч. срещу България“, жалба № 46577/15), загубата на единствен дом е най-крайната мярка на намеса в правото на зачитане на личния и семейния живот и жилището. При прилагането ѝ административните органи и националните съдилища са длъжни да извършат преценка за пропорционалност, като отчетат личната уязвимост, здравословното състояние, наличието на деца и риска от изпадане в бездомност. Извеждането на трима инвалиди и малолетни деца на улицата въз основа на изцяло опровергани съседски доноси представлява явно несъразмерна и недопустима намеса, която лишава заповедта от легитимна цел.
Поради изложеното Заповед № РИС 26-РД48-26 от 21.04.2026 г. на кмета на район „Искър“ – Столична община се явява незаконосъобразна на всички основания по чл. 146, т. 3, 4 и 5 от АПК и следва да бъде отменена изцяло.
По разноските:
При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, жалбоподателите имат право на присъждане на направените по делото разноски, представляващи внесена държавна такса за образуване на производството в размер на 20,46 евро (равностойни на 40,02 лева), платима от бюджета на Столична община в полза на М. В. В.-А..
Своевременно, в открито съдебно заседание и с приложен списък по чл. 80 от ГПК, процесуалният представител на жалбоподателите адв. И. Р. С. е направил искане за присъждане на адвокатско възнаграждение на основание чл. 38, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 2 от Закона за адвокатурата за оказана безплатна правна помощ на лица в неравностойно положение (инвалиди). Представен е договор за правна защита и съдействие, в който изрично е договорено безплатното оказване на правна помощ на това основание. Съгласно константната практика на Върховния административен съд, при наличие на предпоставките по чл. 38, ал. 1 и ал. 2 от ЗА и осъждане на насрещната страна за разноски, съдът присъжда адвокатското възнаграждение пряко в полза на адвоката. Съобразно чл. 8, ал. 3 от Наредба № 1 от 09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, за процесуално представителство по административни дела без определен материален интерес възнаграждението се определя в размер на 511,29 евро (равностойни на 1000 лева). Направеното от ответника възражение за прекомерност е неоснователно, тъй като определеният размер съответства на минималния наредбен праг, на обема на предоставената ефективна защита, участието в съдебно заседание и депозираните подробни писмени бележки.
Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2, предл. второ от АПК, Административен съд София – град, Второ отделение, 28-и състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на М. В. В.-А. (ЕГН [ЕГН]), Е. М. В. (ЕГН [ЕГН]), Л. М. В. (ЕГН [ЕГН]) и В. М. С. (ЕГН [ЕГН]) Заповед № РИС 26-РД48-26 от 21.04.2026 г. на кмета на район „Искър“ – Столична община, с която на основание чл. 46, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от ЗОС и чл.

46, ал. 1, т. 7 от ЗОС е прекратено наемното правоотношение за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] и е разпоредено освобождаването му в едномесечен срок.
ОСЪЖДА Столична община да заплати на М. В. В.-А. (ЕГН [ЕГН]) сумата в размер на 20,46 евро (двадесет евро и четиридесет и шест цента), представляваща направени по делото разноски за държавна такса.
ОСЪЖДА Столична община да заплати на адвокат И. Р. С. от Софийска адвокатска колегия (личен номер[ЕИК], служебен адрес: [населено място], [улица], ап. 4) сумата в размер на 511,29 евро (петстотин и единадесет евро и двадесет и девет цента), представляваща адвокатско възнаграждение за осъществено безплатно процесуално представителство на основание чл. 38, ал. 2 във връзка с чл. 38, ал. 1, т. 2 от Закона за адвокатурата.
Решението, на основание чл. 46, ал. 5, изречение трето от Закона за общинската собственост, е окончателно и не подлежи на обжалване.
Препис от решението да се връчи на страните.

СЪДИЯ