

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 26677

гр. София, 06.08.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав, в
закрито заседание на 06.08.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Наташа Николова

като разглежда дело номер **8132** по описа за **2025** година докладвано от съдията,
и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 166, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във вр. с чл. 46 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Делото е образувано по жалба от А. К. Г., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], ж.к. „Н. IV част”, [жилищен адрес] вх. „А“, ет.14, ап. 48, чрез адвокат Ц. Г., срещу Заповед № РНД25-РД56-204/19.06.2025 г. на Кмета на район „Н.“ СО, с която на основание чл. 46, ал. 2 от ЗОС се прекратява наемното правоотношение с жалбоподателя и членовете на неговото домакинство по отношение на обект – жилище, находящо се в [населено място], ж.к. „Н. IV част”, [жилищен адрес] вх. „А“, ет.14, ап. 48, актуван с АОС № 272/16.04.1997 г. на СО, район „Н.“.

Настоящото производство е с предмет спиране на изпълнението на заповедта, допуснато по силата на закона.

Ответникът изразява становище за недопустимост на искането поради липса на предмет, тъй като заповедите за прекратяване на наемни правоотношение с правно основание чл. 46, ал. 2 от ЗОС нямат допуснато такова.

Съдът след като се запозна с искането за спиране изпълнението на оспорваната заповед, намира следното от фактическа и правна страна:

След преценка на доводите на жалбоподателя и данните по делото до този момент, съдът намира, че искането за спиране с правно основание чл. 166 ал. 4 вр. ал. 2 от АПК е допустимо, тъй като е заявено от лице с правен интерес, и е насочено срещу акт, чието изпълнение може да бъде спряно от съда.

Разгледано по същество, искането е и основателно, като съображенията за това са следните:

Съгласно чл. 46, ал. 5 ЗОС заповедта, с която се прекратява наемното правоотношение, може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

Изяснено е в съдебната практика, че, за разлика от случаите по чл. 60 АПК, в които административният орган прави преценка за наличието на предпоставките, обуславящи допускането на предварително изпълнение на издадената от него заповед, при допуснато от

закона предварително изпълнение законът предполага наличието на поне една от предпоставките по чл. 60 АПК, поради което спиране може да бъде постановено от съда, само ако съществува възможност изпълнението да причини значителна или трудно поправима вреда (чл. 166, ал. 4 вр. ал. 2 АПК). Така, например, определение № 6846 от 22.06.2023 г. на ВАС по адм. д. № 5661/2023 г., IV о., определение № 9327 от 2.08.2024 г. на ВАС по адм. д. № 7409/2024 г., IV о. и др.

Видно от мотивите на заповедта, същата е мотивирана с наличието на хипотезата на чл. 33, ал. 1, т. 6 от Наредбата, аналогична на чл. 46, ал. 1, т. 7 от ЗОС, по силата на която наемното правоотношение се прекратява поради отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище. Прието е, че общият годишен доход на домакинството за периода септември 2023 г. – август 2024 г. не отговаря на изискването на чл. 5, ал. 2, т. 7 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община.

Презумпцията по закон е, че предварителното изпълнение на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение за имот - общинска собственост, е в полза на общината. Целта на допуснатата от законодателя възможност да бъде спряно изпълнението на обжалваната пред съда заповед е да се даде временна защита на твърдяното от оспорващия право да владее и държи имота, което се засяга по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК от заповедта. Този вид защита е временна и има сила до решаване на въпроса за законосъобразността на обжалвания акт.

В настоящия случай, при преценка на баланса между накърнените интереси на жалбоподателя и тези, които следва да бъдат охранени от предварителното изпълнение на заповедта, съдът приема, че от предварителното изпълнение биха настъпили значителни и трудно поправими вреди за жалбоподателя. Изпълнението на заповедта на практика би оставило жалбоподателя и членовете на неговото домакинство без жилище в [населено място].

Жалбоподателят, предвид краткия срок даден за освобождаване на жилището /едномесечен от получаване на заповедта/ не би могъл да си осигури друго жилище до приключване на производството, като предварителното изпълнение на заповедта ще му причини значителна вреда, поставяйки го в невъзможност да се настани в друго жилище. Освен това, имотът се ползва от жалбоподателя и членовете на неговото семейство от 1985 г., като той е пренастанен през 2018 г. и към момента административният орган предприема действия за охрана на обществен интерес, в защита на който законодателят е допуснал предварителното изпълнение на административния акт по силата на закона. Оспорващият би претърпял непоправими вреди, поради лишаването му от жилище, преди да е решен спора относно прекратяване на наемното правоотношение. При незабавното освобождаване на процесното жилище от жалбоподателя, в него своевременно ще бъде настанено друго лице, което също води до непоправимост на последиците при изпълнението на административния акт.

В случая допуснатото по силата на закона незабавно изпълнение не е съизмеримо с възможните вреди, които биха настъпили при лишаване на оспорващия от жилище, като изпълнението на административния акт, ще засегне права и законни интереси в по-голяма степен от най-необходимото за целта, за която актът се издава. С оглед на тези обстоятелства съдът намира, че е налице реална опасност за жалбоподателя да му бъдат причинени значителни вреди от предварителното изпълнение на заповедта – както материални, така и морални. Съдът приема, че ако бъде спряно изпълнението на административния акт няма да се затрудни, нито осуети реализирането на правата и задълженията, които ще произтекат в случай, че жалбата бъде отхвърлена, а също и че от евентуалното закъснение на изпълнението няма да се причинят вреди на Столична община, които са трудно поправими. Напротив, такива имуществени вреди ще настъпят в патримониума на оспорващия, поради което не следва преди влизане в сила на

съдебния акт по същество на спора жалбоподателят да освободи имота. Спирането ще даде възможност до разрешаване на спора А. Г. да не бъде лишен от жилище и така да предприеме мерки и да се съобрази с произтичащите за него последици от стабилния административен акт. След като до момента на издаване на заповедта не е съществено засегнат обществен интерес, едва ли подобно засягане ще се осъществи точно в периода до решаването на въпроса за законосъобразността на административния акт, респ. неговото влизане в сила, което определя и необходимостта от запазването на фактическото положение, съществувало до издаването му. Предвид всичко гореизложено настоящият съдебен състав приема, че следва да се постанови спиране на предварителното изпълнение на Заповед № РНД25-РД56-204/19.06.2025 г. на Кмета на район „Н.“ СО.

По изложените съображения и на основание чл. 166, ал. 4 от АПК, Съдът

О П Р Е Д Е Л И:

СПИРА допуснатото по силата на закона предварително изпълнение на Заповед № РНД25-РД56-204/19.06.2025 г. на Кмета на район „Н.“ СО.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО може да бъде обжалвано с частна жалба пред Върховния административен съд в 7-дневен срок от съобщаването му на страните.

Преписи от определението да се изпратят на страните.

СЪД

ИЯ: