

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 6392

гр. София, 16.08.2022 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 68 състав,**  
в закрито заседание на 16.08.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Младен Семов**

като разгледа дело номер **7569** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 46, ал. 5 от Закона за общинската собственост, във вр. чл. 166, ал. 4 от АПК.

Образувано е по жалба на И. Н. Д., ЕГН [ЕГН], [населено място], [жк], [жилищен адрес] съдебен адрес: [населено място] [улица], чрез адв. П. срещу Заповед № РМЛ22-РД48-4 от 05.07.2022г. на кмета на район „М.“ Столична община за прекратяване на наемното правоотношение възникнало от Заповед № 31 от 17.07.2006г. кмета на район „М.“, в частта, в която е направено искане за спиране на предварителното ѝ изпълнение.

С обжалваната заповед на основание чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал.2 от ЗОБС и чл.33 ал.1 т.6 и ал.2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО/Наредбата/ е прекратено наемното правоотношение със жалбоподателя и семейството му, за жилище общинска собственост, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] състоящо се от стая, дневна, кухня и обслужващи помещения със застроена площ от 68,09кв.м и жилищна площ от 35,60кв.м /АОС № 1876 от 19.10.2012г. на СО – район „М.“/

Като мотиви за издаване процесният акт е посочено, че във връзка със служебна проверка в Агенцията по вписванията е установено, че дъщерята на жалбоподателя – В. Д./ЕГН [ЕГН]/ е придобила на 14.03.2012г. чрез дарение недвижим имот, находящ се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] обстоятелство, което се явява в нарушение на чл.5 ал.2 т.2 от Наредбата.

Успоредно с това се посочва, че в представената актуализация за наемното досие за периода 2018-2022г. за лицето В. Д., са предоставени документи с невярно съдържание в които не е отразен процесният имот.

Процесната жалба е депозирана в СО район М. на 09.08.2022г. и е входирана в деловодството на съда с вх. № 30220 от 16.08.2022г.

В жалбата се твърди, че върху имота, посочен като придобит в собственост, чрез

дарение, от дъщерята на жалбоподателят, дарителят - З. И. е запазила за себе си и учредила в полза на дъщеря си А. Д. пожизнено и безвъзмездно право на ползване върху имота. В този смисъл не е налице пълно право на собственост, тъй като собственика не може да се разпорежда с имота, нито да го владее и да се ползва свободно от него. Освен това, процесният имот е обременен с ипотека в полза на банка ДСК АД, която се изплаща от трето лице, поради затруднения на първоначалният ипотекарен длъжник.

На последно място се твърди, че процесната заповед за прекратяване наемното правоотношение е предпоставка за издаване заповед за изземване на жилището, поради което се иска и спиране на предварителното изпълнение на заповедта, от което за жалбоподателят и семейството му ще произтече значима и трудно-поправима вреда, изразяваща се в липса на подслон за семейството и непълнолетната им дъщеря. Моли да му бъде дадена възможност да представи по делото копие на НА за дарение и сключеният договор за ипотека.

Съдът, след като се запозна с искането за спиране изпълнението на оспорената заповед, както и с приложените към жалбата писмени доказателства и доказателствата, съдържащи се в административната преписка, намира следното:

Искането за спиране е направено в срок и от надлежна страна-адресати на заповедта, за които е налице правен интерес. Процесуална предпоставка на искането за спиране на заповед, издадена на основание чл. 46 от ЗОС е наличието на подадена жалба срещу самата заповед, каквато в случая е депозирана в срок. Този извод следва от разпоредбата на чл. 46, ал. 5, изр. 2 от ЗОС, съгласно която жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

С разпоредбата на чл. 166, ал. 4, вр. ал. 2 от АПК са регламентирани основанията за спиране на допуснато предварително изпълнение по силата на отделен закон, като е посочено, че то се допуска при условията на ал. 2 на чл. 166 от АПК, тоест, ако предварителното изпълнение би могло да причини на оспорващия значима или трудно поправима вреда. Изр.второ на посочената разпоредба предвижда, че искането може да се спре само въз основа на нови обстоятелства.

В тази връзка и досежно изискването за нови обстоятелства, съдът счита за необходимо да подчертае:

Нормативното изискване за „нови обстоятелства“ обуславящи спирането на допуснато предварително изпълнение предполага нововъзникнали такива, респ. не обхваща онези обстоятелства които вече са били предмет на анализ в административното производство и въз основа на преценката за които органа е постановил оспорваният акт.

В настоящият казус обаче, посочените обстоятелства от жалбоподателя не са били предмет на анализ в административното производство - видно от преписката и оспорваният акт. Поради това следва да се приеме, че органа не е упражнил преценката си върху тях, като част от цялостната преценка на основанията за прилагане на законовата разпоредба за прекратяване наемно правоотношение, скрепена с допуснато по закон предварително изпълнение. В този смисъл изискването за наличие на нови обстоятелства, е неприложимо към обстоятелствата посочени от жалбоподателя, доколкото съставомерността на същите не е инкорпорирана в административният акт, респ. не може да послужи като основание за отхвърляне на искането за спиране предварителното изпълнение на заповедта, ако тя би причинила на оспорващият значима или трудно-поправима вреда.

В случая, жалбоподателя излага конкретни съображения за евентуални значителни и трудно поправими вреди, които би претърпяло семейството и малолетната му дъщеря от предварителното изпълнение на оспорената заповед, изразяващи се в лишаване от подслон. Аргумент достатъчно съществен с оглед социалната функция на държавата, намерила израз в института на настаняване на лица със жилищни нужди в общински жилища. И аргумент особено значим предвид липсата на данни за друго жилище в контекста на напълно неизяснен статут на посоченият от АО недвижим имот, иначе формално дарен на непълнолетната дъщеря на жалбоподателя.

Успоредно с това в жалбата се сочат обстоятелства, които не са били предмет на анализ в административното производство – пряко относими към посочената от АО собственост върху друго жилище без обаче да е анализирано в какво се изразява тази собственост и доколко същата се явява съставомерна за целите на законовата дефиниция по чл. чл.5 ал.2 т.2 от Наредбата и чл. чл. 46, ал. 1, т. 7 ЗОБС.

Всъщност, така изложените данни позволяват на съда да заключи, че жалбоподателят и семейството му, не биха могли, при евентуално предварително изпълнение на оспорената заповед да организират живота си и да живеят на свободен наем, наред с осигуряване и на всички други потребности. Или поне не толкова незабавно и спешно, колкото би изискало едно предварително изпълнение на процесната заповед.

Също така - не са налице и данни позволяващи да се приеме априори, че жилището дарено на жалбоподателката реално би могло да бъде ползвано от семейството и, ако е налице противопоставимо право на ползване, учредено в полза на други две лица извън домакинството и семейството. Иначе казано - наличието на информация от Агенцията по вписванията, че дъщерята на жалбоподателя е получила чрез дарение недвижим имот на територията на СО, не променя горните изводи на съда, тъй като няма данни по делото, от които се приеме, че тя е единствен собственик на посоченото жилище, придобито чрез дарение, нито, че може да ползва правата си в пълен обем с оглед противопоставимото пожизнено право на ползване на дарителката и дъщеря и, учредено върху посоченият имот.

В конкретния случай са налице и основания за спиране на предварителното изпълнение на оспорената заповед, в съответствие с чл. 6 от АПК, който регламентира принципа на съразмерност при упражняването на правомощията на администрацията и чл. 8 от Европейската конвенция за защита на правата на човека и основните свободи.

Съдът приема, че общественият интерес няма да бъде накърнен съществено чрез спиране изпълнението на оспорената заповед до разрешаване въпроса за законосъобразността на оспорената заповед с влязъл в сила съдебен акт, докато от предварителното изпълнение на оспорената заповед, жалбоподателите биха могли да претърпят значителни и трудно поправими вреди.

Успоредно с това от значение е установяването на фактите и обстоятелствата от хипотезата на чл.46 ал.1 т.7 ЗОБС вр. чл.5 ал.2 т.2 от Наредбата, чието установяване следва да стане в рамките на пълен съдебен процес.

Поради това следва да се приеме, че спирането на предварителното изпълнение на оспорената заповед е обществено оправдано.

Настоящият състав, в качеството си на дежурен, се произнася само по депозираното искане за спиране предварителното изпълнение на оспореният акт. Предвид наличието на протокол за разпределение на основната жалба с определен съдия-докладчик, то делото следва да му се докладва за администриране и

разглеждане съобразно изискванията на АПК.

Поради това и на основание чл. 166, ал. 4, вр. ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Трето отделение, 74 състав,

#### О П Р Е Д Е Л И:

СПИРА по искане И. Н. Д., ЕГН [ЕГН], [населено място], [жк], [жилищен адрес] съдебен адрес: [населено място] [улица], допуснатото по силата на чл. 46, ал. 5, изр. 2 от Закона за общинската собственост предварителното изпълнение на Заповед № РМЛ22-РД48-4 от 05.07.2022г. на кмета на район „М.“ Столична община.

Определението може да се обжалва с частна жалба чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд на Република България в 7 дневен срок от съобщението до страните.

Препис от определението да се изпрати на страните.

Делото да се докладва на определеният съдия-докладчик, съгласно Протокол за избор на съдия-докладчик от 16.08.2022г.

СЪДИЯ: