О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
№ 22114

гр. София, 02.06.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 77 състав,** в закрито заседание на 02.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

като разгледа дело номер **6608** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалбата на Р. С. Р. от [населено място], срещу Заповед № РМЛ26-РД48-2/11.05.2026 година на Кмета на район „М.“ – Столична община, с която е разпоредено изземване на общинско жилище, находящо се в [населено място], район „М.“ - 3“, [жилищен адрес].

Жалбоподателката твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна като постановена при допуснати съществени процесуални нарушения и при неправилно приложение на материалния закон. В жалбата е обективирано искане за спиране на изпълнението на оспорената заповед с твърдения, че от допуснатото по силата на закона предварително изпълнение за нея ще настъпят трудно поправими вреди. Твърди, че няма друго жилище, обитава жилището с детето си, което е на девет години и извеждането им от жилището ще я постави в затруднено положение.

Съдът, за да се произнесе, прие за установено от фактическа и правна страна следното:

Видно от Акт № 3126/12.04.2022 година Апартамент № 13, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] е общинска собственост.

Със Заповед № РМЛ23-РД66-27/07.07.2023 година на Кмета на район „М.“ – Столична община жалбоподателката, заедно с малолетното дете Т. А. А., е настанена в общинско жилище, находящо се в [населено място], район „М.“,[жк], [жилищен адрес] за срок от две години. На 12.10.2023 година между Р. С. Р. и Столична община е сключен договор за наем за срок две години, считано от 07.07.2023 година.

В Протокол от 07.05.2026 година е обективирана проверка по документи от служители на район „М.“. В протокола е посочено, че срокът на договора за наем е изтекъл и жилището не е освободено от наемателката, поради което следва да се издаде заповед за изземване на апартамента.

Със Заповед № РМЛ26-РД48-2/11.05.2026 година на Кмета на район „М.“ – Столична община е е разпоредено изземване на общинско жилище, находящо се в [населено място], район „М.“ - 3“, [жилищен адрес]. За да постанови този резултат органът е приел, че срокът на наемното правоотношение е изтекъл, същото е прекратено, поради което са налице предпоставките по чл.

65, ал. 2 от Закона за общинската собственост.
Заповедта не е връчена на жалбоподателката, поради което подадената на 15.05.2026 година жалба и от адресата на акта е допустима за разглеждане.
Съгласно чл. 65, ал. 4 от Закона за общинската собственост подадените пред съда жалби не спират изпълнението на заповедите по чл. 65, ал. 1 от същия закон. Оспорената заповед подлежи на предварително изпълнение, без да е необходимо от административния орган да обосновава наличието на някоя от материалноправните предпоставки на чл. 60, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс. По този начин законодателят е предвидил изключение от общото правило, въведено в чл. 166, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс, че оспорването спира изпълнението. Презумирал е наличието на важни държавни и обществени интереси, които трябва да бъдат защитени чрез незабавното изпълнение на издадения административен акт. Наред с това не е посочил предпоставки и условия, при наличието на които съдът може да упражни правомощието си, като спре изпълнението, допуснато по силата на закона, поради което е приложима разпоредбата на чл. 166, ал. 2 от Административнопроцесуалния. Съобразно посочената разпоредба такива са случаите, при които предварителното изпълнение би причинило на оспорващия значителни или трудно поправими вреди. Само те могат да противостоят на онзи обществен интерес, заради който законодателят е допуснал със закон предварително изпълнение.
При преценката си съдът съобрази и Решение по дело C-605/2023 година на Съда на Европейския съюз, съобразно което обхвата на съдебният контрол, упражняван в рамките на искане за спиране на предварителното изпълнение, не може да се ограничи само до наличието на значителни или трудно поправими вреди, които би причинило това предварително изпълнение, като изключва всякаква възможност сезираният с това искане съд да прецени дали то е обосновано от правна и фактическа страна с доводи, които на пръв поглед могат да разкрият незаконосъобразността на разглежданата мярка. Съдът е приел, че съдът следва да извърши „поне обобщена проверка на законосъобразността на разглежданата мярка“.
Съдът намира, че преценката за наличие на основание за спиране на допуснатото по силата закона изпълнение следва да се основава на извод за вероятна основателност на жалбата, тъй като при очевидна незаконосъобразност на акта отказът от спиране на изпълнението би бил несправедлив.
В случая жалбоподателката обоснова искането си за спиране на изпълнението на оспорената заповед с твърдение, че в жилището живее синът и А. Т. А., р. на 01.08.2017 година.
Видно от фактура № [ЕГН]/01.09.2025 година жалбоподателката е платила наем за наетото жилище за периода м. септември – м. декември 2025 година.
Видно от представената фактура № [ЕГН]/23.03.2026 година жалбоподателката е заплатила наем за м. май и юни 2026 година.
Видно от Разписка № 0400027832806268/15.12.2025 година жалбоподателката е платила разходи за топлинна енергия за апартамент № 13, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].
Горното обосновава извод, че след изтичане на срока на договора жалбоподателката е продължила ползването на наетото жилище, поради което срокът на договора е продължен до допустимия по силата на закона.
Едва след прекратяване на договора по реда на чл. 46 от Закона за общинската собственост административният орган може да издаде заповед за изземване на апартамента.
Горното обосновава извод за вероятна основателност на жалбата.
С оглед на горното съдът намира, че искането за спиране на изпълнението оспорената заповед следва да се уважи, тъй като неоснователното извеждане на жалбоподателката би довело да

настъпване на труднопоравими вреди за нея.
Предвид горното, съдът

О П Р Е Д Е Л И :

СПИРА изпълнението на Заповед № РМЛ26-РД48-2/11.05.2026 година на Кмета на район „М.“ – Столична община, с която е разпоредено изземване на общинско жилище, находящо се в [населено място], район „М.“ - 3“, [жилищен адрес] по жалбата на Р. С. Р., ЕГН [ЕГН] от [населено място].
ОПРЕДЕЛЕНИЕТО може да се обжалва с частна жалба пред Върховния административен съд на Република България в 7-мо дневен срок от датата на съобщаването му.

СЪДИЯ: