

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 38780

гр. София, 21.11.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав, в
закрито заседание на 21.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

като разгледа дело номер **12179** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от Г. Л. Д. срещу Заповед № РНД-25-РД56-372/24.10.2024г. на Кмета на район „Н.“ СО, с която на основание чл. 46, ал.2 от ЗОС се прекратява наемното правоотношение с жалбоподателя по отношение на обект – жилище, находящо се в [населено място],[жк], [улица] АОС № 304/1997г. на СО, район „Н.“.

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

Ответникът изразява становище за неоснователност на искането и жалбата.

Съдът, като съобрази данните по делото и въз основа на закона, намира следното:

Молбата е допустима и основателна. Съгласно чл. 46, ал.5, изр.2 от ЗОС, жалбата не спира изпълнението, освен ако съдът разпореди друго.

Видно от мотивите на заповедта, същата е издадена поради възприетото от органа, че за наемателите са отпаднали условията за настаняване в имота. Посоченото като отпаднало условие е това на чл. 33, ал.1, т.6 във връзка с чл. 5, ал.2, т. 7 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община – една четвърт от общия годишен доход на лицата и членовете на техните семейства / домакинства/ не може да покрие разхода за средна наемна цена на жилище, съответстващо на нуждите на семейството/ домакинството/, съгласно нормите на чл. 17 от Наредбата – в случая четиричленно семейство. Прието е, че общият годишен доход на Г. Д. и А. Д. не отговаря на това условие

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 жалбоподателката и семейството ѝ без жилище в [населено място] непосредствено преди настъпване на зимния сезон. Следва да бъде съобразен и на стъпващия зимен сезон, в който се издава заповедта, като при организиране на предварителното ѝ изпълнение следва, че посочените лица ще останат без жилище на територията на С. през предстоящата зима.

При незабавното освобождаване на процесното жилище, в него своевременно ще бъде настанено друго лице, което 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.

Следователно заповедта безспорно засяга пряко жизнено важни интереси на жалбоподателката и семейството, което включва и две непълнолетни деца, които следва да имат приоритет пред интересите на общината, поради което са налице основания за спиране на допуснатото по закон предварително изпълнение. 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. Същото следва и от факта на редовното заплащане на наемите към Столична община и поддържането на жилището в добро състояние, за което няма спор по делото. По изложените съображения и на основание чл. 166, ал. 4 от АПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

СПИРА допуснатото по силата на Закона предварително изпълнение на Заповед № РНД-25-РД56-372/24.10.2024г. на Кмета на район „Н.“ СО.

Определението подлежи на оспорване пред ВАС в седмодневен срок от връчването му на страните.

Преписи от определението да се изпратят на страните.

След връчване на определението, делото да се докладва за насрочване в открито съдебно заседание.

СЪДИЯ