

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 41932

гр. София, 15.12.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав, в
закрито заседание на 15.12.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

като разгледа дело номер **13112** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК. Образувано е по жалба на Ц. С. Х., чрез адв. О., срещу заповед № РНД25-РД56-371 от 21.10.2025г. на кмета на СО, район „Н.“, с която са прекратени наемните правоотношения с жалбоподателката и членовете на домакинството ѝ – съпруг и две деца, за общинско жилище, находящо се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] на основание чл. 46, ал.1, т.7 от ЗОБС. В жалбата е инкорпорирано искане за спиране на изпълнението на заповедта, допуснато по силата на закона. В приложимата специална норма на чл. 46, ал.5 от ЗОС е предвидено предварително изпълнение на издадения административен акт. Законодателят е преценил, че с оглед значимостта на регулираните обществени отношения при издаване на акт от вида на процесния обстоятелствата по чл. 60 АПК се презумират. В случаите когато законодателят разпорежда предварително изпълнение на определена категория административни актове, той презумира наличието на една, няколко или на всички предпоставки по чл. 60, ал. 1 АПК. Тъй като предварителното изпълнение се допуска по силата на закона, не е необходимо административният акт в тази част да е изрично мотивиран и дори не е необходимо актът да съдържа волеизявление в този смисъл. Както волеизявлението, така и мотивите за него, се заместват от съответната законова норма. Презумпцията по закон е, че предварителното изпълнение на заповедта за прекратяване на наемните правоотношения е в държавен и обществен интерес. В тежест на жалбоподателя пред административния съд е да посочи и установи наличието на обстоятелства, поради които спирането изпълнението на заповедта е основателно.

Спиране може да бъде постановено само ако съществува възможност изпълнението да причини значителни или трудно поправими вреди и може да се спре изпълнението само въз основа на нови обстоятелства. В конкретния случай пред съда са изложени твърдения, че семейството на жалбоподателката ще остане без жилище в началото на зимата и коледните и новогодишни празници при несигурните условия на жилищния пазар, свързани с предстоящото приемане на еврото. Поради това същата ще бъде затруднена да намери ново жилище и да организира

преместването си с оглед настъпващите празници. Освен това съпругът ѝ страда от болест на Мошковиц, която може да се активира от стрес. Прилага епикриза от 04.11.2014г. без данни за развитие на болестта през следващите 11 год.

Съдът намира, че не са налице факти, които да преодоляват особено важния обществен интерес да се освободи общинското жилище и се предостави на други нуждаещи се. Процесната заповед е предшествана от решение на Комисията по чл. 10 от НРУУРОЖ от 29.07.2025г., с което е предложено да се прекратят наемните правоотношения с жалбоподателя и домакинството му. Това решение е обжалвано пред кмета на район „Н.“, който със свое решение от 04.09.2025г. го е приел за законосъобразен акт. Жалбоподателят е бил уведомен както за решението на комисията, срещу което е подал жалба (обратна разписка на л. 67), така и за решението на кмета на района същото да бъде оставено в сила (обратна разписка на л. 58). Следователно жалбоподателят и домакинството му са разполагали с близо 4 мес. преди връчване на процесната заповед на 29.11.2025г. (л.45), в които да предприемат необходимите мерки за намиране на ново жилище. Що се отнася до заболяването на съпруга на жалбоподателката, по делото няма данни заболяването му да прогресира, нито вследствие на него да са получени увреждания, вкл. на трудоспособността му, които да налагат повишени грижи спрямо него. На последно място следва да се има предвид и факта, че при липса на доброволно изпълнение на заповедта в предоставения 1-месечен срок от връчването, жилището подлежи на изземване, което се осъществява посредством отделна заповед, която също подлежи на обжалване. Едва след влизането ѝ в сила може да се стигне до реално оставане на жалбоподателката и домакинството ѝ без жилище. Неоснователни са възраженията на жалбоподателя за непропорционалност, тъй като предварителното изпълнение цели да обезпечи особено важен държавен или обществен интерес, вкл. осигуряване на жилище за празниците на крайно нуждаещи се лица, които не разполагат със средства да наемат такова на пазарни цени. Ето защо съдът приема искането за неоснователно. Относно жалбата, съдът намира, че делото следва да бъде насрочено в открито съдебно заседание, поради което

О П Р Е Д Е Л И :

1. ОТХВЪРЛЯ искането на Ц. С. Х., чрез адв. О., за спиране изпълнението на заповед № РНД25-РД56-371 от 21.10.2025г. на кмета на СО, район „Н.“.

Определението по т.1 подлежи на обжалване пред ВАС в 7-дн. срок от съобщаването му.

2.КОНСТИТУИРА като страни по делото:

Жалбоподател: Ц. С. Х., чрез адв. О..

Ответник: кмета на район „Н.“, СО.

УКАЗВА на жалбоподателя по делото, че носи тежестта в хода на производството по делото да докаже допустимостта на оспорването, а при допустима жалба, фактическите констатации, на които базира възраженията си в жалбата. В тази връзка му указва в 7-дн. срок от съобщаването да направи всичките си доказателствени искания и да представи всички доказателства.

УКАЗВА на ответника, че носи тежестта в хода на производството по делото да докаже издаване на оспорвания акт от компетентен орган, при спазване на разпоредбите на материалния и процесуалния закон. В тази връзка му указва в 7-дн. срок от съобщаването да направи всичките си доказателствени искания и да представи всички доказателства.

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание, което ще се проведе на 15.01.2026 г. от 14,00 часа, за която дата и час да се призоват страните.

Определението по т.2 не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ :