

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 4827

гр. София, 06.02.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в
закрито заседание на 06.02.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

като разглежда дело номер **1522** по описа за **2026** година докладвано от съдията,
и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 166, ал. 4 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Я. В. Н., понастоящем задържан в следствен арест [населено място], с адрес за кореспонденция: [населено място],[жк], [жилищен адрес] срещу Заповед № РНД25-РД56-14/15.01.2026 г. на кмета на р-н „Н.“ – СО, с която се прекратява наемното правоотношение, възникнало въз основа на настанителна заповед № 10/30.01.1995 г. на ТОА – „Н.“, сключен договор на 15.03.2008 г. договор за наем и анекс от 01.03.2008 г. за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] и се разпорежда освобождаване на същото от А. Н. П. /майка и титуляр на настанителната заповед/, Д. В. М. /дъщеря/ и Я. В. Н. /син/.

Освен доводите за незаконосъобразност на оспорената заповед, с жалбата е направено искане за спиране на предварителното изпълнение на заповедта до решаването на спора по същество. По отношение на искането за спиране на изпълнението се посочва, че предварителното изпълнение на заповедта ще доведе до трудно поправими вреди за семейството – загуба на дом, невъзможност за поддържане на жилищна стабилност, риск от прекъсване на социални грижи и невъзможност за бъдеща реинтеграция след освобождаване.

Съдът, след като се запозна с доказателствата по административната преписка намира от фактическа и правна страна следното:

Искането за спиране на изпълнението на обжалваната заповед е процесуално допустимо - предявено в срок и от активно легитимирано лице, адресат на оспорения акт. Неоснователно е възражението на ответника за недопустимост на искането за спиране, тъй като съгласно чл. 166, ал. 4 от АПК допуснатото предварително изпълнение на административен акт по силата на чл. 46, ал. 5 от ЗОС може да бъде спряно при всяко положение на делото по искане на оспорващия. Съгласно чл. 46, ал. 2 от ЗОС, наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното

правоотношение и срокът за опразване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Съгласно ал. 5 на чл. 46 от ЗОС, заповедта по ал. 2 може да се обжалва пред административния съд по реда на АПК. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго. Налице е допуснато по силата на отделен закон предварително изпълнение. На следващо място, разпоредбата на чл. 166, ал. 4 АПК въвежда отрицателна предпоставка, която обуславя допустимостта на искането за спиране на изпълнението – да не се предвижда забрана за съдебен контрол. Такава забрана ЗОС не съдържа. На трето място, условие за допустимост на искането е наличие на оспорване срещу законосъобразността на административния акт, по отношение на който специален закон допуска предварително изпълнение. Това условие също е налице, доколкото с жалбата срещу Заповед № РНД25-РД56-14/15.01.2026 г. на кмета на р-н „Н.“ – СО, е направено искането за спиране.

Разгледано по същество, искането е основателно по следните съображения:

Презумпцията по закон е, че предварителното изпълнение на заповедта за прекратяване на наемно правоотношение за обект - 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 негово право да държи имота под наем, което се засяга по смисъла на чл. 21 ал. 1 АПК от заповедта. Този вид защита е временна и има сила до решаване на въпроса по законосъобразността на обжалвания акт. 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 имуществени и неимуществени вреди. В жалбата се посочва, че предварителното изпълнение на заповедта ще доведе до трудно поправими вреди за семейството – загуба на дом, невъзможност за поддържане на жилищна стабилност, риск от прекъсване на социални грижи и невъзможност за бъдеща реинтеграция след освобождаване. Съдът приема, че приложимостта на оспорената заповед предполага вероятност за причиняване на значителна вреда най-вече по отношение на А. П. – майка на Я. Н. и титуляр на настанителната заповед, предвид влошеното ѝ здравословно състояние, установено с КП от 19.01.2026 г. при извършена проверка на място от служители на районната администрация. На следващо място, с предварителното изпълнение на заповедта биха настъпили значителни и трудно поправими имуществени и неимуществени вреди за семейството на жалбоподателя преди да е решен окончателно спорът относно прекратяване на наемното правоотношение, поради оставането им без жилище по средата на зимния сезон, който през последния месец се характеризира с изключително ниски температури и висока заболяемост от респираторни заболявания.

Гореизложеното дава основание на съда да приеме, че реално застрашените с оспорвания акт права и интереси на жалбоподателя и неговото семейство са по-значими в сравнение с презумираните по закон интереси на общината и следва да бъдат защитени от съда, поради което в конкретния случай са налице основания за спиране на изпълнението ѝ.

На следващо място, налице са 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 (ЕКПЧ). Общественият интерес няма да бъде накърнен съществено със спиране изпълнението на оспорваната заповед до постановяване на влязъл в сила съдебен акт, а в същото време спирането ще даде възможност на А. П., Д. М. и Я. Н. да не бъдат лишени от жилище, което е основно човешко право и по Европейската конвенция за защита правата на човека и основните свободи.

При съобразяване на горните факти и обстоятелства се налага извода за основателност на искането за спиране на предварителното изпълнение на заповедта.

Така мотивиран и на основание и на основание чл. 166, ал. 4 АПК във вр. с чл. 46, ал. 5 ЗОС, Административен съд София – град, 33 състав,

О П Р Е Д Е Л И:

СПИРА, по искане от Я. В. Н. с адрес: [населено място], предварителното изпълнение на Заповед № РНД25-РД56-14/15.01.2026 г. на кмета на р-н „Н.“ – СО, за прекратяване на наемното правоотношение за общински имот - жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] и се разпорежда освобождаване на същото от А. Н. П., Д. В. М. и Я. В. Н..

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване с частна жалба пред Върховния административен съд в 7-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: