

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 2379

гр. София, 02.04.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в закрито заседание на 02.04.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Калинка Илиева**

като разгледа дело номер **3165** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по жалба от [фирма], с ЕИК[ЕИК], със седалище в [населено място] срещу заповед № РД 92-Д 101-3/19.03.2021 г. на кмета на СО, район К. село, с която е наредено да се из земе от жалбоподателя общински нежилищен имот, публична общинска собственост, представляващ помещение с площ от 9,30 кв.м., находящ се в [населено място], бул. Ц. Б. III, № 41, на 2 ет. в сградата на ОКИ К. село.

С отделна молба към жалбата е направено искане за спиране на предварителното изпълнение на оспорената заповед. Изложени са доводи за неправилно прекратяване на договорите за наем- само на основание, че дружеството не е плащало наемна цена. Посочва, че дружеството не дължи наемна цена, съгласно решение № 136/16.04.2020 г. на СОС. Жалбоподателят е станал наемател на общински помещения, намиращи се в ОКИ К. село, в следствие на спечелен конкурс и от сключване на договора е изпълнявал стриктно задълженията си по договорите за наем. Посочва, че предварителното изпълнение на заповедта ще доведе до огромни загуби не само на дружеството, но и на неограничен кръг от жители на район К. село, които са ученици, клиенти и абонати на дружеството. Това ще доведе и до огромни загуби за културната, артистичната, образователната и културно-развлекателната дейност за жителите на района. Това е така, тъй като повече от 60 деца и възрастни ще бъдат възпрепятствани да продължат танцово-артистичната си дейност или спортно развитие. А повече от 400 човека деца и възрастни от кварталите К. село, Хиподрума, Лагера и Бели брези няма да имат достъп до безплатните тематични танцови и спортни събития и здравословни инициативи, организирани и провеждани всеки месец и всяко лято от дружеството. Планирани за провеждане съобразно всички мерки за сигурност и защита са спортен маратон през м.04 за малки и големи, Morning J., през м.04. и м. 09. Посочени са и още няколко планирани събития в предстоящите пролетни и летни месеци. Също така, при прекратяване на договорите, дружеството

ще загуби екип от треньори, обучени от дружеството за работа с деца и клиенти. На последно място дружеството ще понесе и редица имуществени вреди и неимуществени вреди. Неимуществените се изразяват в накърняване на доброто име и авторитета на школата, градени на културно-музикалната сцена повече от 27 години. Имуществените вреди се изразяват в това, че ще се наложи тотално закриване на дейността за неизвестен период от време, тъй като е почти невъзможно да намерят друго подходящо помещение и същевременно да преместят дейността си и учениците и клиентите си. Също така посочва, че в условията на пандемия, в която държавата и общините взимат решение да подпомагат засегнатите сектори, [община] село взима точно обратното решение - да уязви и унищожи дружеството. Моли за спиране на предварителното изпълнение.

Ответникът СО, район К. село, оспорва искането за спиране на производството. Излага съображения, които са свързани с правилността на проведената процедура по издаване на заповедта и по законосъобразността на самата заповед за изземване. Посочва е, че дружеството системно не изпълнява задълженията си по договора за наем. На това основание кмета на СО-район К. село е изпратил предизвестие за прекратяване на договора за наем. Сроктът на предизвестieto е изтекъл и договорът се счита прекратен едностранно. Моли за отхвърляне на искането за спиране на предварително изпълнение.

След като обсъди доводите на страните и приложените писмени доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа страна:

На основание проведен конкурс и решение на СОС № 538/28.07.2011 г., жалбоподателят [фирма], с ЕИК[ЕИК] е сключил с кмета на СО, район К. село договор за наем на общински нежилищен имот от 15.4.2014 г. за отдаване под наем на процесния имот.

С предизвестие от 26.01.2021 г. за прекратяване на договор за наем с рег. № РД92-Д101/15.7.2014 г., ответната община е уведомила дружеството жалбоподател, че в 7-мо дневен срок от получаване на предизвестieto, ще считат, че договора за наем е прекратен. В този срок имота следва да бъде освободен.

Със заповед № РД 92-Д 101-3/19.03.2021 г. на кмета на СО, район К. село, е наредено да се из земе общински нежилищен имот, публична общинска собственост, находящ се в [населено място], бул. Ц. Б. III, № 41, в сградата на ОКИ К. село от жалбоподателя, който го държи на отпаднало правно основание.

В заповедта е описано, че дружеството системно не изпълнява задълженията си по договора за наем, а с предизвестие за прекратяване на договора от 03.02.2021 г., договорът, сключен между дружеството и общината е прекратен, считано от 11.02.2021 г.

Не са представени доказателства за връчване на заповедта на дружеството.

Жалбата срещу заповедта и съответно искането за спиране са подадени на 30.03.2021 г.

От правна страна съдът намира следното:

Съдът намира искането за допустимо, тъй като се съдържа в жалба срещу оспорения административен акт, тя е подадена срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт, от лице, което е негов адресат и е неблагоприятно засегнато от разпореденото изземване на нежилищния имот. Съдът

намира, че е спазен и 14-дневният преклузивен срок за оспорване, регламентиран в чл.149, ал.1 АПК вр. чл.65, ал.1 ЗОС, предвид датата на издаване на заповедта и датата на подаване на жалбата.

Разгледано по същество, искането за спиране е основателно.

Заповедта на кмета на СО - район К. село е издадена на основание чл. 65 ЗОС. Съгласно чл.65, ал.1 и ал.2 ЗОС, общински имот, който се владее или държи без основание, не се ползва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа заповед на кмета на общината, съответно на кмета на района - в градовете с районно деление. В ал.4 на същата разпоредба законодателят е възприел, че защитата на обществения интерес налага изключване на суспензивния ефект на жалбата срещу заповедта по ал.1, като е предвидил, че обжалването ѝ не спира изпълнението, освен ако съдът разпореди друго.

В производство по чл. 166, ал.4 АПК е предвидена възможността съдът да спре допуснатото по силата на отделен закон предварително изпълнение, когато не се предвижда изрична забрана за съдебен контрол, по искане на оспорващия при условията на ал.2. Предметът на доказване обхваща установяването на факти, които да обосноват извод за евентуалното настъпване на значителна или трудно поправима вреда за оспорващия, като резултат от предварителното изпълнение. В случаите, когато законът допуска предварително изпълнение на административни актове от определен вид, както е в настоящия случай – арг. чл. 65, ал.4 ЗОС, той презумира наличието на една или повече от предпоставките на чл.60, ал.1 АПК. Последната регламентира необходимостта да се осигури животът или здравето на гражданите, да се защитят особено важни държавни или обществени интереси, както и при опасност, че може да бъде осуетено или сериозно затруднено изпълнението на акта, а също и ако от закъснението на изпълнението може да последва значителна или трудно поправима вреда. Следователно, за да бъде спряно предварителното изпълнение, жалбоподателят следва да заяви и докаже липсата на предпоставките по чл. 60, ал.1 АПК, както и вида и вероятността за настъпване на твърдените от него вреди от изпълнението, за да се прецени дали са значителни като основание за спирането му. Следователно, условие за спиране на предварителното изпълнение на заповедите, с които се постановява изземване на имот общинска собственост, е наличието на такова засягане на друг частен интерес, който е равен на посочените в цитираната разпоредба обществени интереси, като в тежест на жалбоподателя е докаже, че от предварителното изпълнение на акта може да последва значителна или трудно поправима вреда. В производството по чл. 166, ал. 2 от АПК съдът следва да установи единствено дали спрямо жалбоподателя са налице материално-правните предпоставки за спиране на допуснатото по силата на закона предварителното изпълнение, а именно, дали последното би могло да причини на оспорващия значителна или трудно поправима вреда.

С оспорената заповед е наредено изземването на общински нежилищен имот, който се ползва от дружеството за организиране и провеждане на образователни и културни дейности и свързаната с това дейност. Не се спори, че [фирма] организира културна, артистична и образователна дейност, чрез танцово-артистични и спортни мероприятия и курсове (подробно описани в жалбата). По същество тази деятелност е насочена и в обществен интерес, наред с личния такъв.

С оглед на изложеното съдът намира, че предварителното изпълнение на заповедта ще доведе до огромни загуби не само на дружеството, но и на неограничен кръг от

жители на район К. село, които са ученици, клиенти и абонати на дружеството. Това ще доведе и до огромни загуби за културната, артистичната, образователната и културно-развлекателната дейност за жителите на района. Това е така, тъй като повече от 60 деца и възрастни ще бъдат възпрепятствани да продължат танцово-артистичната си дейност или спортно развитие. А повече от 400 човека деца и възрастни от кварталите К. село, Хиподрума, Лагера и Бели брези няма да имат достъп до безплатните тематични танцови и спортни събития и здравословни инициативи, организирани и провеждани всеки месец и всяко лято от дружеството. Планирани за провеждане съобразно всички мерки за сигурност и защита са спортен маратон през м.04 за малки и големи, Morning J., през м.04. и м. 09. Посочени са и още няколко планирани събития в предстоящите пролетни и летни месеци. Ноторно е известно, че с решение на 44-то Народно събрание (ДВ, бр. 22/13.03.2020г.) е обявено извънредно положение на територията на Република България вследствие пандемията от ковид 19, като със заповед № РД-01-124/13.03.2020 г. и заповед № РД-01-199/11.04.2020 г. и последващи, на министъра на здравеопазването са въведени рестриктивни мерки. С решение № 325 на Министерския съвет от 14 май 2020г. е въведена извънредна епидемична обстановка, която многократно е удължавана. Следователно, налице са обстоятелства, които пречат възможността на молителя [фирма] да организира и практикува дейността си, от една страна, а от друга - да кумулира приходи, с които да може да заплаща дължимите наемни вноски. В този смисъл съдът приема, че искането за спиране е мотивирано по начин, по който съдът може да направи извод, че от предварителното изпълнение на заповедта за жалбоподателя ще настъпят значителни и вероятно трудно поправими вреди.

Както се и посочи по-горе, дейността, която извършва дружеството е освен в личен, и в обществен интерес и с изземването на имота поради отпаднало правно основание безспорно се засягат обществени интереси- тези на деца и възрастни, които ползват дейностите, организирани от дружеството. Това засягане на обществения интерес е в по-голяма степен, отколкото защитеният обществен интерес с допуснатото предварително изпълнение, изразяващ се отдаването под наем на общински нежилищен имот на лице, което ще го ползва по предназначение и редовно ще заплаща дължимите за ползването суми.

Също така, съдът приема, че с допуснатото предварително изпълнение по никакъв начин и под никаква форма не се цели да се защитят държавни или обществени интереси от категорията на особено важните, нито живота или здравето на гражданите, които биха били засегнати от издаването на заповедта. Допуснатото предварително изпълнение в настоящият казус е именно с оглед събиране на задължения, което може да бъде осъществено. 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, които са трудно поправими.

В конкретния казус съдът счита, че 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. 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 в разумен срок на жалбоподателя да изчисти задълженията си.

Предвид изложеното, настоящия състав намира, че са налице предпоставките за допускане спиране на оспорената заповед, с която е наредено изземването на общински нежилищен имот, поради това, че се държи без правно основание, има вероятност за жалбоподателя да настъпят значителни и трудно поправими вреди.

Предвид изложеното, съдът

## О П Р Е Д Е Л И:

СПИРА допуснатото предварително изпълнение на заповед № РД 92-Д 101-3/19.03.2021 г. на кмета на СО, район К. село, с която е наредено да се из земе от жалбоподателя общински нежилищен имот, публична общинска собственост, представляващ помещение с площ от 9,30 кв.м., находящ се в [населено място], бул. Ц. Б. III, № 41, на 2 ет. в сградата на ОКИ К. село.

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

След изпращане на съобщенията за постановеното определение до страните, делото да се докладва да предприемане на последващи процесуални действия.

СЪДИЯ: