

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 21359

гр. София, 20.06.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав, в
закрито заседание на 20.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

като разглежда дело номер **6367** по описа за **2025** година докладвано от съдията,
и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 166, ал.4 във вр. ал.2 от
Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. чл.80, ал.3 от ЗДС.
Образувано е по жалба на Н. Д. И., срещу заповед № ДС-20-9/30.05.2025г. на областен управител
на област С..

В жалбата е обективизирано искане за спиране на допуснатото предварително изпълнение на
оспорения акт.

Ответникът – областен управител на област С. при изпращане на преписката в съда не е
представил писмено становище по искането за спиране на изпълнението на акта.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като се запозна и прецени писмените доказателства и
обсъди изложението на страните, приема от фактическа и правна страна следното:

Молбата е **ОСНОВАТЕЛНА**.

Със заповед № ДС-20-9/30.05.2025г. на областен управител на област С. е било наредено
да се из земе от Н. Д. И. недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ
апартамент № 2, находящ се в [населено място], район „М.“, [жк], [жилищен адрес] предмет на
акт за частна държавна собственост № 02722/30.01.2001г.

Актът е мотивиран с обстоятелството, че жалбоподателката държи имота без правно основание,
тъй като договорът за наем е бил прекратен на 07.11.2022г. и въпреки отправените покани за
предаване на държанието върху него, тя не е изпълнила задължението си да върне апартамента на
наемодателя след прекратяване на договора и към настоящия момент продължавала да го държи
без основание, което обуславяло това административно производство за изземване на имота по
принудителен ред.

Искането за спиране на допуснатото по закон предварително изпълнението е направено по време
на висящността на процеса по оспорването на заповедта. Жалбата е подадена на 16.06.2025г., а
заповедта е връчена на 12.06.2025г., поради което е процесуално допустимо за разглеждане и
произнасяне по същество досежно основателността му.

Съгласно чл.80, ал.3 ЗДС, заповедта за изземване на имот може да се обжалва пред

административния съд по реда на АПК. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго. В процесния случай от формална страна, тъй като се касае за предварително изпълнение *ex lege*, което стои извън преценката на административния орган, за него не съществува задължение да го обосновава и аргументира в решението си по чл. 80, ал.1 от ЗДС. Доколкото специалният Закон за държавната собственост не регламентира основанията, при които съдът може да спре незабавното изпълнение на заповедта, приложими са общите такива по чл. 166, ал.4 във вр. ал.2 от АПК. Допуснатото от специалния закон изключение от общото правило на чл. 166, ал.1 от АПК, защитава обществения интерес.

Оспорващият е този, който следва да докаже съществуването на обстоятелствата, които да са противопоставими на интереса на държавата при допуснато предварително изпълнение на акта. Разпоредбата на чл.80, ал.3 от ЗДС създава една законова презумпция за наличие на посочените в чл.60 от АПК условия, при чието наличие е обосновано предварителното изпълнение на акта. В този смисъл, когато се иска спиране на предварително изпълнение, съдът следва да прецени дали едно такова спиране ще заплаши посочените в чл. 60 от АПК обществени интереси. В настоящия случай, съдът счита, че не се налага предварителното изпълнение на заповедта, за да се осигури животът или здравето на гражданите. Незабавното изпълнение не се налага и за защитата на особено важни държавни или обществени интереси. Липсват и основания да се приеме, че може да бъде осуетено или сериозно затруднено изпълнението на акта или, че от закъснението му, може да последва значителна или трудно поправима вреда за държавата. Вредите, които може да претърпи държавата са възстановими и представляват евентуално незаплащане на наемната цена за ползвания имот, респ. обезщетение за ползването му без основание за периода на висящност на съдебното производство. Държавата, чрез областен управител на област С. може да получи репарирание на имуществените вреди при предявяване на осъдителен иск срещу наемателя. Съдът счита, че предварителното освобождаване на жилищния имот на 25.06.2025г. не следва да бъде реализирано, докато не се реши спорът между страните съществува ли между тях наемно правоотношение или същото е прекратено, респ. правно основание за държанието на вещта.

От извършената служебна справка вх. № 30/20.06.2025г. в Агенция по вписванията се установи, че Н. Д. И. не притежава друг недвижим имот, в който би могла да живее до приключване на процеса. На следващо място, видно от представеното експертно решение № 0625 от заседание № 081 от 01.06.2016г. на НЕЛК, лицето е с трайно намалена работоспособност от 50%. Н. Д. И. е на възраст 69 години.

При тези обективни фактически констатации, лишаването на Н. Д. И. от правото да ползва и обитава апартамент № 2, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] до разрешаване на спора по същество ще бъде в нарушение на чл. 8 от ЕКПЧ „Всеки има право на зачитане на неговия личен и семеен живот, на неговото жилище и тайната на неговата кореспонденция. Намесата на държавните власти в ползването на това право е недопустима освен в случаите, предвидени в закона и необходими в едно демократично общество в интерес на националната и обществената сигурност или на икономическото благосъстояние на страната, за предотвратяване на безредици или престъпления, за защита на здравето и морала или на правата и свободите на другите”. Безспорно трябва да се определи справедлив баланс между конкуриращите се интереси на индивида и на обществото като цяло. В случая, не е налице обществен интерес от предварителното изземване на държавния недвижим имот, като едновременно това следва да стане съгласно условията, предвидени в закона. Тези условия представляват включително достъп до правосъдие и възможност да се провери законосъобразността на административния акт, което процесуално право е упражнено и до окончателното произнасяне на съда не е необходимо незабавно изпълнение. Изземването на вещта на 25.06.2025г. би представлявало

непропорционална държавна намеса в правото на зачитане на личния и семеен живот и жилище. При условие, че Н. Д. И. не притежава друг недвижим имот, в който може да живее до приключване на процеса, трябва да се даде привременен превес на правото ѝ на държание на вещта, като по този начин ще се осигури равенство на интересите на двете страни.

В заключение, предварителното изпълнение на заповед № ДС-20-9/30.05.2025г. на областен управител на област С. би нанесло на Н. Д. И. значителни и трудно поправими вреди, които ще засегнат и накърнят нейните права и интереси.

По така изложените съображения, настоящата инстанция обосновава извод за основателност на подадената молба, в който смисъл постановява и съдебния акт.

Мотивиран от горното, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, II-ро отделение, 22 състав на основание чл.166, ал.3 във вр. ал.4 от АПК

О П Р Е Д Е Л И:

СПИРА предварителното изпълнение на заповед № ДС-20-9/30.05.2025г. на областен управител на област С., до приключване с влязъл в сила съдебен акт на производството по настоящото дело № 6367/2025г.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Република България с частна жалба в 7-мо дневен срок от получаване на съобщението до страните за неговото постановяване.

ПРЕПИС от акта да се връчи на страните на основание чл.138 АПК.

СЛЕД ОТМЯНА ИЛИ ВЛИЗАНЕ В СИЛА на определението, делото да се докладва да извършване на следващи процесуални действия по разглеждане на депозираната жалба.

Съдия: