

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 2445

гр. София, 24.03.2022 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,**  
в закрито заседание на 24.03.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Цветанка Паунова**

като разгледа дело номер **2482** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 46, ал. 5, изр. второ от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалба на П. Д. Т., чрез пълномощник адв. Г., в която е обективизирано искане за спиране на допуснатото по закон предварително изпълнение на заповед № РКР22-РД09-56/24.02.2022г. на кмета на район „К.“ Столична община, с която на основание чл. 46, ал. 1, т. 9 и ал. 2 от ЗОС е прекратено наемното правоотношение с П. Д. Т., възникнало от заповед № РКР17-РД66-17/02.06.2017г. на кмета на район „К.“, за общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].

В искането се сочи, че изпълнението на заповедта ще нанесе значителна и трудно поправима вреда на жалбоподателя, тъй като същият не разполага с други жилище, в което да се премести, както и с оглед на зимните условия и ниските температури.

Искането за спиране на изпълнението на обжалваната заповед е подадено от надлежна страна и в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК.

Разгледано по същество е основателно.

С обжалваната заповед, издадена на основание чл. 46, ал. 2 от ЗОС, е прекратено наемното правоотношение на жалбоподателя за описания общински имот.

Съгласно чл. 46, ал. 5 от ЗОС обжалването не спира изпълнението на заповедта по ал. 2, освен ако съдът разпорежи друго. Специалният закон обаче не сочи критериите за спиране, поради което съдът намира за приложима общата разпоредба на чл. 60 ал. 1 от АПК, според която като критерий за спиране изпълнението на административния акт е посочена необходимостта от временна защита на застрашените субективни права и законни интереси на адресата му до получаването на пълна и окончателна защита с постановяване на съдебния акт по жалбата срещу оспорения административен акт.

Предвид изложеното, по аналогия на чл. 166 ал. 2 от АПК съдът приема, че предмет на изследване в настоящото производство е твърдяната опасност от настъпване на

значителни или трудно поправими вреди за жалбоподателя от изпълнението, които по своята значимост са противопоставими на обществения интерес, в защита на който законодателят е допуснал предварителното изпълнение на административния акт по силата на закона.

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 жалбоподателя без жилище, тъй като съгласно представената справка от Агенция по вписванията /справка № 349720/22.03.2022г./ същият не притежава други имоти. Като се има предвид краткия срок, даден за освобождаване на жилището /15 дни от получаване на процесната заповед/ предварителното изпълнение на заповедта ще му причини значителна вреда, поставяйки го в невъзможност да се настани в друго жилище.

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

Водим от горното и на основание чл. 46, ал. 5 от ЗОС, съдът

## О П Р Е Д Е Л И:

СПИРА допуснатото по закон предварително изпълнение на заповед № РКР22-РД09-56/24.02.2022г. на кмета на район „К.“ Столична община.

Определението може да се обжалва с частна жалба пред Върховния административен съд в 7-дневен срок от съобщаването му.

Преписи от настоящото определение да се връчат на страните по делото.

СЪДИЯ: