О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
№ 25291

гр. София, 23.06.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 77 състав,** в закрито заседание на 23.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

като разгледа дело номер **7559** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалбата на Я. М. Я. от [населено място], срещу Заповед № РМЛ26-РД48-3/05.06.2026 година на Кмета на район „М.“ – Столична община, с която е разпоредено изземване на общинско жилище, находящо се в [населено място], район „М. - 4“, [жилищен адрес]08.

Жалбоподателят твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна като постановена при допуснати съществени процесуални нарушения и при неправилно приложение на материалния закон. В жалбата е обективирано искане за спиране на изпълнението на оспорената заповед с твърдения, че от допуснатото по силата на закона предварително изпълнение за него ще настъпят трудно поправими вреди, лишаване от дом и изнасяне на лични вещи. Твърди, че заповедта е издадена на основание заповед за прекратяване на сключения договор за наем, която не е влязла в законна сила.

Съдът, за да се произнесе, прие за установено от фактическа и правна страна следното:

Видно от Акт № 3430/2023 година /стар АОС № 253/13.10.1997 г./ апартамент № 108, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] е общинска собственост.

Със Заповед № 75/20.08.2003 година на Кмета на район „М.“ – Столична община жалбоподателят, заедно със съпругата си и малолетното дете, е настанен в общинско жилище, находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]08. На 23.09.2003 година между Я. М. Я. и Столична община - район „М. е сключен договор без определен срок.

Със заповед № РД58-5/21.04.2011 година на Кмета на район „М.“ – Столична община е прекратен сключения договор за наем.

Въз основа на изготвен Доклад от 02.04.2026 година от началник на отдел „УОСЖП“ за неплатени задължения към „Топлофикация-София“ ЕАД и „Софийска вода“ АД, е изготвена Покана за доброволно освобождаване на общинско жилище рег. № РМЛ18-ГР91-811-11/15.04.2026 година, връчена на Я. Я. на 29.04.2026 година. С поканата е предоставен едномесечен срок за освобождаване на обитаваното жилище.

Подадено е Възражение с вх. № РМЛ18-ГР94-811-12/08.05.2026 година от Я. Я. до Кмета на

район „М.“ – Столична община, което е оставено без уважение.
В Констативен акт № РМЛ18-ГР94-811-14/02.06.2026 година е обективирана проверка по документи от служители на район „М.“, в който Акт е посочено, че жилището не е освободено и следва да бъде издадена заповед за изземване. Посочено е, че сключеният договор е прекратен със заповед № РД58-5/21.04.2011 година, като на ползвателя е бил предоставен 14-дневен срок за освобождаване на жилището и към настоящия момент жилището не е освободено и следва да бъде издадена заповед за изземване.
Със Заповед № РМЛ26-РД48-3/05.06.2026 година на Кмета на район „М.“ – Столична община е разпоредено изземване на общинско жилище, находящо се в в [населено място], район „М. - 4“, [жилищен адрес]08. За да постанови този резултат органът е приел, че наемното правоотношение е прекратено с влязла в сила заповед № РД58-5/21.04.2011 година на Кмета на район „М.“ – Столична община, поради което са налице предпоставките по чл. 65, ал. 2 от Закона за общинската собственост.
Установява се още, че с жалба от 08.06.2026 година, Я. М. Я. е оспорил пред Административен съд София-град заповед № РД58-5/21.04.2011 година на кмета на район „М.“, Столична община, като е образувано административно дело № 7203/2026 година, по което няма постановен окончателен съдебен акт.
Заповедта не е връчена на жалбоподателя, поради което подадената на 16.06.2026 година жалба от адресата на акта е допустима за разглеждане.
Съгласно чл. 65, ал. 4 от Закона за общинската собственост подадените пред съда жалби не спират изпълнението на заповедите по чл. 65, ал. 1 от същия закон. Оспорената заповед подлежи на предварително изпълнение, без да е необходимо от административния орган да обосновава наличието на някоя от материалноправните предпоставки на чл. 60, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс. По този начин законодателят е предвидил изключение от общото правило, въведено в чл. 166, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс, че оспорването спира изпълнението. Презумирал е наличието на важни държавни и обществени интереси, които трябва да бъдат защитени чрез незабавното изпълнение на издадения административен акт. Наред с това не е посочил предпоставки и условия, при наличието на които съдът може да упражни правомощието си, като спре изпълнението, допуснато по силата на закона, поради което е приложима разпоредбата на чл. 166, ал. 2 от Административнопроцесуалния. Съобразно посочената разпоредба такива са случаите, при които предварителното изпълнение би причинило на оспорващия значителни или трудно поправими вреди. Само те могат да противостоят на онзи обществен интерес, заради който законодателят е допуснал със закон предварително изпълнение.
От друга страна е безспорно, че Заповед № РД58-5/21.04.2011 година на кмета на район „М.“, Столична община, с която на основание чл. 46, ал. 2 от ЗОбС и чл. 33, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община е прекратено наемното правоотношение с жалбоподателя, възникнало от заповед № Заповед № 75/20.08.2003 година на Кмета на район „М.“ – Столична община за настаняване на Я. М. Я. и членовете на семейството/домакинството му в общинското жилище, и послужила като основание за издаване на процесната Заповед № РМЛ26-РД48-3/05.06.2026 година, е оспорена пред Административен съд София-град. А принудителното изпълнение на процесната заповед е насрочено за 29.06.2026 година.
В случая жалбоподателят обоснова основно искането си за спиране на изпълнението на оспорената заповед именно с твърдение, че Заповед № РД58-5/21.04.2011 година на кмета на район „М.“, Столична община не е влязла в законна сила.

Навежда и твърдения, че от допуснатото по силата на закона предварително изпълнение за него ще настъпят трудно поправими вреди, лишаване от дом и изнасяне на лични вещи.
Видно от квитанция № [ЕГН]/14.04.2026 година жалбоподателят е заплатил наем за м. май и юни 2026 година.
Видно от квитанция № [ЕГН]/05.06.2026 година жалбоподателят е платил наем за наетото жилище за периода м. юли и август 2026 година.
Съдът намира, че преценката за наличие на основание за спиране на допуснатото по силата закона изпълнение следва да се основава на извод за вероятна основателност на жалбата, тъй като при незаконосъобразност на акта отказът от спиране на изпълнението би бил несправедлив. Едва след прекратяване на договора по реда на чл. 46 от Закона за общинската собственост с влязла в сила заповед административният орган може да издаде заповед за изземване на апартамента.
Горното обосновава извод за съществуваща вероятност за основателност на жалбата.
С оглед на горното съдът намира, че искането за спиране на изпълнението оспорената заповед следва да се уважи, тъй като неоснователното извеждане на жалбоподателя би довело да настъпване на труднопоправими вреди за него.
Предвид горното, съдът

О П Р Е Д Е Л И :

СПИРА изпълнението на Заповед № РМЛ26-РД48-3/05.06.2026 година на Кмета на район „М.“ – Столична община, с която е разпоредено изземване на общинско жилище, находящо се в [населено място], район „М. - 4“, [жилищен адрес]08 по жалбата на Я. М. Я., ЕГН [ЕГН] от [населено място].
ОПРЕДЕЛЕНИЕТО може да се обжалва с частна жалба пред Върховния административен съд на Република България в 7-мо дневен срок от датата на съобщаването му.

СЪДИЯ: