О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
№ 20504

гр. София, 26.05.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 52 състав,** в закрито заседание на 26.05.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

като разгледа дело номер **6159** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по жалба на В. М. М. от [населено място], депозирана чрез адв. И. А. от САК, срещу Заповед №РОБ26-РД09-087/16.04.2026 г. на Кмета на Район „О.“ - Столична община, с която е прекратено наемното й правоотношение, възникнало от Заповед за настаняване № ЖД-77-00-01/28.01.2011 г. на Кмета на Район „О.“ - Столична община по отношение на част от общинско жилище с адрес [населено място], [улица] /първи надпартерен/.

В жалбата е направено особено искане за спиране изпълнението на заповедта. Твърди се, че Решението на Комисията по чл.10 от НРУУРОЖТСО, въз основа на което е издадена процесната заповед, не е влязло в сила, тъй като е обжалвано по съдебен ред и образуваното съдебно производство към настоящия момент е висящо. Сочи се, че така постановената заповед е немотивирана, тъй като органът е изложил мотиви само по отношение на дохода на жалбоподателка, но не и по отношение на здравословното й състояние. Поддържа се становище, че атакуваната заповед не е обоснована с всички факти, които са елемент от състава на приложимата правна норма. Жалбоподателката счита, че от страна на органа неправилно е изчислена средната пазарна наемна цена, респективно една четвърт от дохода й, тъй като при определяне на същия е бил включен и доход, който не е гарантиран във времето и не може да служи за база при оценка на платежоспособността й. На последно място се сочи влошеното здравословно състояние на жалбоподателката. Посочва се, че същата не разполага с никакво недвижимо имущество и с допуснатото предварително изпълнение ще се нанесат значителни и трудно поправими вреди, предвид възрастта й и трудното намиране на друго жилище.

От ответника е изискана и е изпратена административната преписка.

Съдът, като прецени искането за спиране и изложените доводи, във връзка с представените по делото доказателства, приема следното:

С обжалваната заповед на основание чл. 46, ал. 1, т. 7 и ал.2 от ЗОбС и чл.33 ал.1 т.6 и ал.2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО /Наредбата/ и т. 7.9 от Договор за наем № РОБ21-ДГ66-2224.06.2021 г. е прекратено

наемното правоотношение с жалбоподателката за част от жилище общинска собственост, находящо се в [населено място], [улица], вх. А, ет. 2 /първи надпартерен/, състоящо се от две стаи, кухня и общи сервизни помещения с жилищна площ от 34,20 кв.м. /акт за частна общинска собствеост № 457 от 19.06.2000г., вписан в АВ под № 212, том XXIV, вх. Рег. № 71‘330 от 01.10.2007г./. Същата представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21 АПК. Налице е подадена жалба срещу този административен акт. Съгласно чл.46, ал.5 ЗОбС заповедта, с която се прекратява наемното правоотношение, може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго. Следователно обжалваната заповед подлежи на предварително изпълнение по силата на закона.

Искането за спиране е направено в срок и от надлежна страна - адресат на заповедта, за която е налице правен интерес. Процесуална предпоставка на искането за спиране на заповед, издадена на основание чл. 46 от ЗОС е наличието на подадена жалба срещу самата заповед, каквато в случая е депозирана в срок. С оглед изложеното съдът приема, че направеното искане за спиране на допуснатото по силата на закона предварително изпълнение на същата е допустимо.

Разгледано по същество същото е и основателно.

При липсата на нормативно регламентирани критерии, чрез които да се преценява основателността на искането за спиране на предварителното изпълнение на акта, съдебната практика е възприела като основен критерий възможността за настъпване на евентуални сериозни неблагоприятни последици от предварителното изпълнение на акта за жалбоподателя, които да са от такова естество, че да могат да се противопоставят по значимост на изброените в чл. 60, ал. 1 от АПК, съответно, възможността от настъпване на значителни или трудно поправими вреди за жалбоподателя (арг. чл. 166, ал. 2 от АПК). Съгласно чл.166, ал.2 от АПК при всяко положение на делото до влизането в сила на решението по искане на оспорващия съдът може да спре предварителното изпълнение, допуснато с влязло в сила разпореждане на органа, издал акта по чл. 60, ал. 1, ако то би могло да причини на оспорващия значителна или трудно поправима вреда. Съгласно чл.166, ал.4 АПК допуснатото предварително изпълнение на административен акт по силата на отделен закон, когато не се предвижда изрична забрана за съдебен контрол, може по искане на оспорващия да бъде спряно от съда при условията на ал. 2. Анализът на текста предпоставя обоснования извод, че в тежест на лицето, поискало спиране на предварителното изпълнение е да докаже вероятността за причиняване на оспорващия на значителна или трудно поправима вреда. Следователно, приложимостта на текста предполага вероятност за причиняване на значителна или трудно поправима вреда преди всичко по отношение на жалбоподателя.

Настоящият съдебен състав намира, че предварителното изпълнение на процесната заповед би причинило на оспорващата значителни и трудно поправими вреди, които по значимост са противопоставими на обществения интерес, заради който законодателят е допуснал предварително изпълнение на административния акт по силата на закона. В случая става дума за жилищен имот, в който има обзавеждане и оборудване. Няма данни оспорващата да разполага с друго жилище, годно за живеене. Освен това същата е на възраст 73 години и от представените от нея доказателства се установява, че е в не добро здравословно състояние. Така установените обстоятелства позволяват на съда да заключи, че жалбоподателката не би могла, при евентуално предварително изпълнение на оспорената заповед да организират живота си и да живее на свободен наем, наред с осигуряване и на всички други потребности. Или поне не толкова незабавно и спешно, колкото би изискало едно предварително изпълнение на процесната заповед.

Предвид това съдът приема, че предварителното изпълнение ще доведе до застрашаване личните интереси на жалбоподателката, тъй като същата ще останат без жилище.

В конкретния казус 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 на жалбоподателя да не бъде лишен от жилище, което е основно човешко право и по Европейската конвенция за защита правата на човека и основните свободи.

Презумпцията по закон е, че предварителното изпълнение на заповедта по чл.46, ал.1 ЗОбС е в полза на общината. Съдът намира, 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, които са трудно поправими. 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, което се засяга от заповедта. При преценка на баланса между накърнените интереси на искателя 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 за оспорващата при реализиране на правата й. Гореизложеното дава основание на съда да приеме, че реално застрашените с оспорвания акт права и интереси на оспорващата са по-значими в сравнение с презюмираните по закон интереси на общината и следва да бъдат защитени от съда. Заповедта засяга пряко жизнено важни нейни интереси, поради което в конкретния случай са налице основания за спиране изпълнението й.

При преценката си съдът взе предвид, че спирането на изпълнението е временна мярка, до решаване на спора по същество с влязъл в сила съдебен акт, предвид което намира, че с уважаването му не се толерират граждани, които с действията си нарушават закона.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 166, ал. 4, вр. ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 52 състав,

О П Р Е Д Е Л И:

СПИРА допуснатото по закон предварително изпълнение на Заповед №РОБ26-РД09-087/16.04.2026 г. на Кмета на Район „О.“ - Столична община, с която е прекратено наемното правоотношение между Столична община и В. М. М. за част от общинско жилище с адрес [населено място], [улица] /първи надпартерен/, до приключване на съдебния спор за законосъобразност на тази заповед с влязъл в сила съдебен акт.

Определението подлежи на обжалване пред ВАС в 7-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: