

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 31715

гр. София, 29.09.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав, в
закрито заседание на 29.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

като разгледа дело номер **10139** по описа за **2025** година докладвано от съдията,
и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс /АПК/ във
връзка с чл. 65 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Образувано е по жалба на С. И. С., депозирана чрез адв. П., против Заповед № РДН25-РД-48-2/
29. 07. 2025 г. на кмета на район „Н.” при Столична община, с която на основание чл. 65, ал. 1 и
ал. 2 от ЗОС и чл. 34 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински
жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/ е наредено да се из земе общинско
жилище, находящо се в [населено място],[жк], [улица], съгласно Акт за общинска собственост
№ 4143/ 28. 11. 2024 г., който се държи без правно основание от С. И. С. и Г. И. С..

В жалбата се съдържа искане за спиране на допуснатото по силата на закона предварително
изпълнение на оспорената заповед. Изложени са съображения, че изпълнението на заповедта ще
причини на оспорващото лице затруднения, което владее имота повече от 30 години, а
същевременно полага грижи за три малолетни внучета на възраст до 3 години, тъй като тяхната
майка работи в чужбина.

Посочено е в жалбата, че предстои предявяването на искова молба за доказване на собствеността
върху посочения имот.

Искането за спиране е направено от лице, адресат на оспорената заповед, поради което е
допустимо. Разгледано по същество, същото е основателно, поради следните съображения:

Съгласно чл. 65, ал. 1 от ЗОС общински имот, който се владее или държи без основание, не се
използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на
заповед на кмета на общината.

Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.
Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго – чл. 65, ал. 4
от ЗОС.

Съгласно чл. 166, ал. 4 от АПК предварително изпълнение на административен акт, допуснато по
силата на закона, когато не се предвижда изрична забрана за съдебен контрол, може по искане на
оспорващия да бъде спряно от съда при условията на ал. 2 – когато би могло да причини на

оспорващия значителна или трудно поправима вреда.

Когато по силата на изрична законова разпоредба се предвижда предварително, незабавно изпълнение на определена категория административни актове, се презюмира наличието на една, повече или на всички предпоставки, визирани в нормата чл. 60, ал. 1 от АПК. Предпоставка за спиране от съда на изпълнението на заповед, издадена по реда на чл. 65, ал. 1 от ЗОС, е наличието на противопоставим друг интерес, който по степен на важност е от категорията на изброените в цитираната разпоредба. Презумпцията по закон е, че предварителното изпълнение на заповедта за изземване на имот - общинска собственост е в полза на общината. В тежест на молителя е да докаже, че съществува възможност да претърпи значителна или трудно поправима вреда. Целта на допуснатата от законодателя възможност да бъде спряно изпълнението на обжалвана пред съда заповед е да се даде временна защита на твърдяното от оспорващия негово право да държи имота. Този вид защита е временна и има сила до решаване на въпроса за законосъобразността на обжалвания акт.

В конкретния случай, предвид липсата на доказателства, че С. И. С. притежава друго жилище, както и поради обстоятелството, че обитава имота в повече от 30 години, а същевременно полага грижи за своите 3 малолетни внучета, предварителното изпълнение на оспорената от нея заповед би могло да ѝ причини значителни или трудно поправими вреди. Заповедта засяга пряко жизнено важни нейни интереси, поради което в конкретния случай са налице основания за спиране изпълнението ѝ.

Данните по делото сочат, че имотът, предмет на обжалваната заповед, е постоянно жилище на С. И. С., което тя обитава повече от 30 години. Няма също така данни тя да притежава друго жилище, поради което предварителното изпълнение на заповедта би поставило в неблагоприятна житейска ситуация както нея, така и трите малолетни деца, за които полага грижи. При спиране на предварителното изпълнение на заповедта няма да се затрудни или осуети реализирането на правата и задълженията, които ще произтекат, в случай че жалбата бъде отхвърлена, а от закъснението на изпълнението няма да се причинят вреди на държавата, които да са трудно поправими.

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 с уважаването му не се толерират граждани, които с действията си нарушават закона.

По така изложените съображения и като съобрази цялостното въздействие, което предварителното изпълнение на заповедта би имало върху правната сфера на С. И. С., настоящият състав приема, че молбата следва да се уважи, като предварителното изпълнение на Заповед № РДН25-РД-48-2/ 29. 07. 2025 г. на кмета на район „Н.“ при Столична община се спре до приключване на спора относно нейната законосъобразност с влязъл в сила съдебен акт.

Предвид изложеното Административен съд – София град

О П Р Е Д Е Л И:

СПИРА предварителното изпълнение на Заповед № РДН25-РД-48-2/ 29. 07. 2025 г. на кмета на район „Н.“ при Столична община до приключване на съдебния спор относно законосъобразността на посочената заповед с влязъл в сила съдебен акт.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО може да бъде обжалвано с частна жалба пред Върховния административен съд в 7-дневен срок от съобщаването му.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО да се съобщи на страните.

Съдия:

