

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 27927

гр. София, 21.08.2025 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав, в**  
закрито заседание на 21.08.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Пламен Панайотов**

като разгледа дело номер **8724** по описа за **2025** година докладвано от съдията,  
и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 166, ал. 2 от Административнопроцесуалният  
кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба от К. А. Ц. - собственик на имот с идентификатор 68134.302.43, намиращ  
се на адрес [населено място], район „В.“, [улица] за спиране на допуснатото предварително  
изпълнение на Заповед № РВЕ25-РД09-313/05.08.2025 г. на кмета на район „В.“, с която е  
задължена да осигури достъп в собствения ѝ имот за извършване на строително-ремонтни работи  
в съседен имот.

В молбата се излагат твърдения, че чл. 217, ал. 1, т. 8 от ЗУТ не изключва възможността за  
спиране на предварителното изпълнение по съдебен ред, ако са налице предпоставките на чл. 166,  
ал. 2 от АПК, според която съдът може да спре изпълнението, ако то би причинило значителна  
или трудно поправима вреда. Твърди, че заповедта не е надлежно съобщена.

Заявяват, че в настоящия случай е налице реален риск от значителни и трудно поправими вреди,  
изразяващ се в настъпването на значителни имуществени вреди, както и нарушаване на личното  
ѝ пространство, навлизане на работници в целия жилищен обем, крайно интензивна намеса в  
личния и семеен живот и нарушаване на неприкосновеността на жилището ѝ, непропорционална  
на твърдяната цел. Посочва силно влошените отношения със служителите и работниците на „Т.  
Б.“ и възможност от ескалация. Именно възможна ескалация сочи като причина да посочи, че  
предварителното изпълнение би нанесло непосредствени и трудно поправими вреди и не е  
възможно да осигури друго място за живеене и работа на членовете на семейството си.

С писмо с вх. № 20898/20.08.2025 г. Кметът на район „В.“, Столична община представя по делото  
изисканата административна преписка, изискана от съда.

Съдът, след като се запозна с молбата и приложените към нея писмени доказателства, намира

същата за неоснователна по следните съображения:

Заповед № РВЕ25-РД09-313/05.08.2025 г. на кмета на район „В.“ е издадена основание чл. 194, ал.1 във връзка с ал. 3 от Закона за управление на територията (ЗУТ), Разрешение за строеж № 218/27.11.2020 г. от Столична община, направление „Архитектура и градоустройство“, Заявление за осигуряване на свободен достъп в недвижим имот вх.№ към РВЕ21-БД00-3-[64] от 09.10.2024 г., Заповед № РВЕ25-РД09- 214/30.05.2025 г. на Кмета на СО - район „В.“, Становище на комисия във връзка със заповед № РВЕ25-РД09-214/30.05.2025 г. на Кмета на СО - район „В.“ и с нея се разпорежда собствениците и обитателите на урегулиран поземлен имот с идентификатор 68134.302.43 площ 334 кв.м. , административен адрес : [населено място], район „В.“, [улица], с титуляр на правото на собственост : К. А. Ц., да осигурят право на свободен достъп в горепосоченият имот за извършване на строително-монтажни работи по фасада Север - направа фасадна топлоизолационна система от кота + 2,86 до кота 5,72 за срок от пет календарни дни във времеви период от 01.08.2025 г. до 20.09.2025 г. включително. Правото на свободен достъп се издава на Й. Х. Й., с посочен адрес : [населено място],[жк], [жилищен адрес] вх. „А“, ет. 2, ап. 5, в качеството си на пълномощник на „ПАНТЕМА 2018-6“ ООД, ЕИК[ЕИК], който има правото да определи работниците, които ще извършат строително-монтажните работи.

Прегледът на административната преписка сочи, че са правени продължителни опити за сключване на споразумение между заявителя и собственика и обитателите на посочения недвижим имот , разгледани са всички възражения от специално назначена комисия , която е излязла с предложение за издаване на оспорената заповед. В т. 2 от заповедта е посочено , че в случай, че собствениците и обитателите на горепосоченият имот откажат да изпълнят настоящата заповед, на основание чл. 194, ал. 3 от ЗУТ, достъпът до имота, при необходимост, да се осигури със съдействието на полицията - 03 РУ-СДВР. Приложените по преписката материали сочат , че не е постигнато съгласие за право на преминаване и е приложена процедурата по чл.194 АПК и е издадена заповед от кмета на общината.Този въпрос подробно подлежи на разглеждане в предстоящото съдебно производство по обжалване на заповедта.

Видно от приложените материали Заповед № РВЕ25-РД09-313/05.08.2025 г. на кмета на район „В.“ е съобщена чрез поставяне на информационното табло на Столична община , район „В.“ на 7.08.2025г. , изпратени са съобщения на К. А. Ц. на 8.08.2025г. и на Ф. Е. Ц. на 8.08.2025г. , но няма доказателства да са получени от тях. Заповедта е връчена на Й. Х. Й. на 7.08.2025г.

Съгласно разпоредбата на чл. 217, ал. 1, т. 8 ЗУТ жалбите и протестите пред съда не спират изпълнението на заповедите по чл. 194, ал. 1 ЗУТ, каквато е процесната, като съдът може да спре изпълнението на този вид административни актове предвид ал. 2 на същата разпоредба. Следователно, предварителното изпълнение в конкретния случай не е допуснато от административния орган, а е по силата на закона (ЗУТ), от което следва, че се презумира наличието предпоставките на разпоредбата на чл. 60 АПК.

Искане за спиране на изпълнението на допуснато по силата на закона предварително изпълнение може да бъде предявено само на основание чл. 166, ал. 4 във връзка с ал. 2 АПК. Абсолютна процесуална предпоставка за предявяването на това искане е наличието на висящ процес, образуван въз основа на допустимо оспорване на самия административен акт.

Съдът констатира, че по жалба от К. А. Ц. против Заповед № РВЕ25-РД09-313/05.08.2025 г. на

кмета на район „В.“, Столична община е образувано адм. д. № 8724/2025 г. по описа на Административен съд – София – град, поради което молбата е допустима.

Съдът може да спре допуснатото по закон предварително изпълнение на заповедта по чл. 194 ЗУТ по силата на чл. 217, ал. 2 ЗУТ вр. чл. 166, ал. 4 АПК при условията на чл. 166, ал. 2 АПК - само ако то би могло да причини на оспорващия значителна или трудно поправима вреда, която следва да бъде доказана.

Жалбоподателят следва да докаже, че допуснатото по силата на закона предварително изпълнение на заповедта ще доведе до засягане на значим негов интерес, противопоставим по значимост на посочените в нормата на чл. 60, ал. 1 от АПК, респ., да докаже реалната опасност от причиняването на значителни и/или трудно поправими вреди. В случаите на допуснато по силата на закона предварително изпълнение общественият интерес се презумира, като не следва да се проверява наличието му или неговата липса. Законодателят е приел, че при заповедите по чл. 194 ЗУТ такъв интерес е наличен и следва да бъдат доказани вредите, които оспорващият ще претърпи от предварителното изпълнение, които да са значителни или трудно поправими.

В конкретния случай молителката сочи евентуални вреди, които биха настъпила за него от предварителното изпълнение, като мотивира настъпването ѝ с вероятността, че при ремонтните дейности ще ѝ се пречи на нормалното използване на жилището, нарушаване на личното пространство и възможна ескалация на напрежението с работниците. Това твърдение не се подкрепя от представени от молителката доказателства. В оспорената заповед са взети предвид всички тези опасения. Същите са изложени и в приложенияте в административната преписка многократни молби от жалбоподателката и членове на семейството ѝ, протоколите от заседанието на назначената комисия за разглеждане на подаденото заявление за достъп от „ПАНТЕМА 2018-6“ ООД, ЕИК[ЕИК]. В заповедта е посочен срок, проект по който да се извърши ремонта и изрично е посочено при необходимост присъствието на полицейски служители. В разпоредбата на чл. 194, ал. 3 и 4 ЗУТ е регламентирано възстановяване на вредите от извършените ремонтни дейности. Разпоредбата на чл. 194 от ЗУТ има в предвид всеки конкретен случай на преписани строителни и други работи във връзка с устройството на територията.

Ето защо, съдът приема, че доводите на жалбоподателя не установяват обстоятелства от кръга на изискуемите по чл. 166, ал. 2 във вр. с ал. 4 АПК за наличието на възможна труднопоправима или значителна вреда от допуснатото по силата на закона предварително изпълнение, тъй като в тази насока не се представят доказателства. Посочената норма разпорежда, че изпълнение, допуснато с разпореждане, може да се спре само въз основа на нови обстоятелства. Изискването на чл. 166, ал. 2 от АПК за наличие на нови обстоятелства е относимо и в случаите, когато предварителното изпълнение на административния акт е допуснато по силата на закона, както е в настоящия случай. Това означава, че законодателят презумира наличие на особено важни държавни и обществени интереси, като постановява предварително изпълнение на всички заповеди, издадени на основание чл. 194 ЗУТ. Необходимостта от защита на такива интереси са и материалноправните предпоставки, регламентираны в хипотезата на чл. 60, ал. 1 от АПК, при наличието, на които административният орган може да допусне предварително изпълнение на административния акт.

В случая по делото не са ангажирани доказателства, установяващи настъпването на значителни

или трудно поправи вреди за оспорвания, които ще настъпят в резултат от предварителното изпълнение на обжалвания административен акт. Не са налице и нови обстоятелства, а наличието им е предпоставка за спиране на предварителното изпълнение на административния акт, липсата на която е достатъчно основание за отхвърляне на молбата.

Евентуалните вреди за страната по хипотеза са имуществени и поправими. При евентуална отмяна на заповедта или прогласяване на нищожността ѝ оспорваният разполага с изрично уредена законова възможност за възмездяване на реално настъпилите вреди.

Ето защо, съдът намира, че искането за спиране на предварителното изпълнение на заповедта е неоснователно, тъй като то не би могло да причини на оспорвания значителна или трудно поправима вреда по смисъла на чл. 166, ал. 2 АПК, неподлежаща на последващо обезщетение при евентуална отмяна на процесната заповед.

Предвид гореизложеното, съдът

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на К. А. Ц. - собственик на имот с идентификатор 68134.302.43, намиращ се на адрес [населено място], район „В.“, [улица] за спиране на допуснатото по закон предварително изпълнение на Заповед № РВЕ25-РД09-313/05.08.2025 г. на кмета на район „В.“, с която е задължена да осигури достъп в собствения ѝ имот за извършване на строително-ремонтни работи в съседен имот.

Определението подлежи на обжалване с частна жалба в 7-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.