

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 36667

гр. София, 06.11.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав, в
закрито заседание на 06.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

като разгледа дело номер **10636** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.213 и сл. от Закона за устройство на територията (ЗУТ), вр. чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба от С. Х. Ц. и „ Мултигръб “ ЕООД, чрез пълномощника им адв. И. Ц. срещу Заповед № РТР25 - РД56-124 /29.04.2025 г., издадена от кмета на СО - Район „Т.“, с която на основание чл.178, ал.6 от ЗУТ е забранено ползването и достъпа до строеж „Бизнес клуб“, ползван не по предназначение като обект за обществено хранене“-самостоятелен обект с идентификатор 68134.1005.86.1 по КККР, находящ се в приземен етаж на многофамилна жилищна сграда с идентификатор 68134.1005.86.2 - УПИ ХХІХ-125, кв.119, м. „ К. село - плавателен канал “, Район „Т.“, с административен адрес: [улица], [населено място].

1. Жалбата е редовна - отговаря на изискванията на чл.150 и чл.151 от АПК, след като на 06.11.2025 г. са изпълнени указанията на съда, дадени с определението за оставянето ѝ без движение.

2. На 06.11.25 е депозирана и молба от пълномощника на двамата жалбоподатели - адв. И. Ц. за спиране на предварителното изпълнение на оспорената заповед.

3. Преди произнасяне по искането е дължима преценка за допустимост на жалбата на основанията по чл.159 от АПК, вр. чл.219, ал.3 от ЗУТ.

Жалбата е подадена срещу акт, който може да бъде оспорен по съдебен ред и при спазване на преклузивния 14-дневен срок по чл.215, ал.4 от ЗУТ, с оглед приложените в преписката

доказателства по съобщаване на заповедта (л.23 – л.30 по делото)

Легитимиран да оспори заповедта обаче е само жалбоподателят С. Х. Ц., който се легитимира като собственик на процесния обект с нот. акт №32, т. XI, рег. №13246, дело №1780/2016 г. на нотариус с рег. №040 в р-ра на НК и район на действие-СРС, приложен в преписката. Вторият жалбоподател –

„ Мултигръб “ ЕООД нито твърди, нито представя доказателства да е носител на вещно право върху обекта, чието ползване е забранено с оспорената заповед. Видно от отразеното в констативния акт, въз основа на който е издадена заповедта, това дружество реално ползва обекта, което не се оспорва с жалбата до съда, но не се и сочи правното основание за това (вероятно е облигационно по договор за наем, бел. на съдията). Съобразно трайната съдебна практика при оспорване на заповед по чл. 178, ал. 6 ЗУТ, с която се забранява ползването и достъпа до невъведен в експлоатация по предвидения за това ред строеж, правен интерес от оспорването има възложителят на строежа (чл.161, ал.1 от ЗУТ)- собственикът на имота, лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон. „ Мултигръб “ ЕООД нито твърди, нито представя доказателства да е сред лицата по чл.161, ал.1 от ЗУТ. Следователно дружеството не е легитимирано да оспори заповедта по чл.178, ал.6 от ЗУТ, което обуславя недопустимостта на подадената от него жалба на основанията по чл.159, т.4 от АПК, вр. чл.219, ал.3 от ЗУТ. Недопустимостта на жалбата на „ Мултигръб “ ЕООД обуславя и недопустимостта на акцесорното искане на този жалбоподател за спиране на предварителното изпълнение на оспорената заповед.

4. С оглед установената допустимост на жалбата от С. Х. Ц., съдът извършва преценка на искането му за спиране на предварителното изпълнение на оспорената заповед:

Искането е допустимо, по следите съображения .

В отклонение на общия принцип за суспензивния ефект на жалбата (чл.166, ал.1 от АПК), приложимите разпоредби на чл.217, ал.1, т.3 и ал.2 от специалния ЗУТ предвижда, че жалбата пред съда не спира изпълнението на заповедите за забрана на достъпа и ползването на строежи, но съдът може да спре изпълнението им.

Разгледано по същество, искането е неоснователно и следва да бъде отхвърлено, по следните съображения:

В съответствие с чл.166, ал.4 от 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, а именно: при всяко положение на делото до влизането в сила на решението, ако то въз основа на нови обстоятелства - такива, настъпили след издаването на оспорения акт- би могло да причини на оспорващия значителна или трудно поправима вреда.

Защитата по чл.166 от АПК има за предмет установяването на противопоставим интерес- „значителна или трудно поправима вреда”, която ще настъпи пряко за лицето, което дължи изпълнение на разпореденото с индивидуалния административен акт задължение.

Настъпването на вредите следва да е достатъчно вероятно.

В тежест на лицето, което иска спиране на допуснатото по силата на закона предварително изпълнение е да докаже наличието на законовите основания за това.

В случая жалбоподателят С. Х. Ц. дори не твърди, че пряко за него ще настъпи значителна или трудно поправима вреда. Ако настъпят вреди, с оглед представените към молбата от 06.11.2025 г. доказателства, те ще са имуществени и ще са за „ Мултигръб “ ЕООД, което ползва обекта. Още по-малко се твърдят или доказват новонастъпили след издаването на оспорената заповед факти. Казано по друг начин, вероятните вреди са за нелегитимираното да оспори заповедта дружество и не са в резултат на новонастъпили след издаването на заповедта факти, а произтичат от самото допуснато по силата на закона предварително изпълнение, но именно него законодателят е целял и допуснал въз основа на чл. чл.217, ал.1, т.3 ЗУТ. (Виж: Определение № 7302 от 16.05.2019 г. на ВАС по адм. д. № 4382/2019 г., 5-членен с-в; -Определение № 3545 от 13.03.2014 г. на ВАС по адм. д. № 108/2014 г., 5-членн с-в; Определение № 7955 от 28.05.2019 г. на ВАС по адм. д. № 5315/2019 г., VII о.; Определение № 11647 от 1.08.2019 г. на ВАС по адм. д. № 8836/2019 г., VII о.; Определение № 5255 от 9.04.2019 г. на ВАС по адм. д. № 2256/2019 г., VII о.; Определение № 3233 от 2.03.2020 г. на ВАС по адм. д. № 2424/2020 г., VII о.; Определение № 4258 от 5.05.2022 г. на ВАС по адм. д. № 3895/2022 г., VII о.; Определение № 4613 от 16.05.2022 г. на ВАС по адм. д. № 3817/2022 г., VII о.; Определение № 8666 от 16.07.2021 г. на ВАС по адм. д. № 7321/2021 г., IV о.; Определение № 10289 от 30.10.2023 г. на ВАС по адм. д. № 10140/2023 г., VII о.; Определение № 9163 от 13.08.2021 г. на ВАС по адм. д. № 7994/2021 г., VIII о.; Определение № 7982 от 19.07.2023 г. на ВАС по адм. д. № 6840/2023 г., IV о.; Определение № 7810 от 31.08.2022 г. на ВАС по адм. д. № 7572/2022 г., II о.; Определение № 9955 от 26.09.2016 г. на ВАС по адм. д. № 10464/2016 г., III о.; Определение № 1611 от 21.02.2022 г. на ВАС по адм. д. № 826/2022 г., VI о.; Определение № 8486 от 31.08.2023 г. на ВАС по адм. д. № 7899/2023 г., VII о.; Определение №

9403 от 10.07.2018 г. на ВАС по адм. д. № 6758/2018 г., V о.; Определение № 7574 от 23.06.2021 г. на ВАС по адм. д. № 6313/2021 г., I о.; Определение № 6193 от 25.05.2021 г. на ВАС по адм. д. № 5110/2021 г., VIII о.; Определение № 6754 от 7.07.2022 г. на ВАС по адм. д. № 5923/2022 г., I о.; Определение № 9377 от 8.09.2021 г. на ВАС по адм. д. № 7995/2021 г., VII о. и мн. др.).

По изложените съображения неоснователното искане от жалбоподателя С. Х. Ц. чрез пълномощника му- адв. И. Ц., АК - Б. следва да се отхвърли.

5. С оглед наличието на редовна и допустима жалба по отношение на жалбоподателя С. Х. Ц., делото следва да се насрочи в открито съдебно заседание и да се разпреди доказателствената тежест между страните.

Воден от изложеното, Административен съд София- град, II о., 23-ти състав

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ, на основание чл.159, т.4 от АПК, вр. чл.219, ал.3 от АПК, жалбата от „ Мултигръб “ ЕООД срещу Заповед № РТР25 – РД56-124 /29.04.2025 г., издадена от кмета на СО – Район „Т.“, заедно с искането на жалбоподателя от 06.11.25 г. за спиране на предварителното изпълнение на оспорената пред съда заповед, И ПРЕКРАТЯВА делото в същата част.

ОТХВЪРЛЯ искането от 06.11.25 г. на жалбоподателя С. Х. Ц. за спиране на предварителното изпълнение на оспорената от него Заповед № РТР25 – РД56-124 /29.04.2025 г., издадена от кмета на СО – Район „Т.“

НАСРОЧВА делото по жалбата от С. Х. Ц. срещу Заповед № РТР25 – РД56-124 /29.04.2025 г., издадена от кмета на СО – Район „Т.“ в открито с.з. на 19.01.2026 г. от 09.15 часа, за което да се призоват страните- жалбоподателят чрез пълномощника адв. И. Ц. и ответникът- кмета на СО – Район „Т.“.

УКАЗВА на ответника- кмета на СО – Район „Т.“, че на основание чл.170, ал.1 АПК носи доказателствена тежест за установяването на фактическите основания (ползването на процесния строеж: „Бизнес клуб“ не по предназначение, а като обект за обществено хранене, съотв. кода: 650- за делова и административна дейност съгл. приложение №4, към чл.16, ал.3 от Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за ССПКККР и кода, съответстващ на ползването към момента на издаване на заповедта; категорията на строежа- IV или V), както и спазването на законовите изисквания за издаването на заповедта (като за установяване на компетентността си следва да приложи и посочената в мотивите на акта Заповед № СОА25 – РД09 – 1193 от 03.02.2025 г. на

кмета на СО, която не се съдържа в изпратената преписка).

УКАЗВА на жалбоподателя, че на основание чл.154, ал.1 ГПК, вр.чл.144 АПК носи доказателствена тежест за установяване на фактите, на които основава своите възражения срещу законосъобразността на оспорената заповед.

ДАВА възможност на страните да формулират задачи за вещо лице съобразно указаната им доказателствена тежест.

Определението в прекратителната му част може да бъде оспорено в 7-дневен срок пред Върховния административен съд. В останалата му част, определението не подлежи на оспорване.

Определението да се съобщи на жалбоподателите „ Мултигръб “ ЕООД и С. Х. Ц., чрез пълномощника им адв. И. Ц., и на ответника.

СЪДИЯ: