

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 16313

гр. София, 28.04.2026 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав, в**  
закрито заседание на 28.04.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Луиза Христова**

като разглежда дело номер **3404** по описа за **2026** година докладвано от съдията,  
и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по жалба на С. И. С. от [населено място], чрез адв. Л., срещу заповед № РА-30-194 от 24.02.2022г. на главния архитект на СО, с която на П. В. П., П. И. И., О. И. И., Р. Б. В. и В. Б. П. като собственици е наредено да премахнат незаконен строеж: „Гаражна клетка № Р.201“, изпълнена в ПИ с идентификатор 68134.4354.409, находящ се срещу [жилищен адрес] район „Л. 3 м.р.“, [улица].

Жалбоподателят твърди, че е собственик на 2/35 ид.части от ПИ с идентификатор 68134.4354.409 и на процесната гаражна клетка по силата на приращението съгласно чл. 92 от ЗС. Поради това неправилно не е уведомен за процесната заповед, която счита за нищожна. Тъй като не разполага с документ за собственост, е започнал процедура по чл. 587 от ГПК, която не е финализирана. Моли съда да спре производството до издаване на констативен нотариален акт. В молба – уточнение от 16.09.2025г. посочва, че върху гаражната клетка е поставено уведомление за насрочено принудително премахване на 04.07.2025г., като не представя екз. от същото. Оспорва правото на собственост на посочените в заповедта лица. Алтернативно прави искане за прекратяване на производството по принудително изпълнение на основание чл. 282, ал.1, т.1, пр.2 от АПК или спирането му на основание чл. 297, ал.4 от АПК. Прави искане за допускане на свидетели, които да установят, че е извършител на строежа и датата, на която това е станало. В молба – уточнение от 23.04.2026г. посочва, че на 17.04.2026г. е предявил установителен иск за собственост по чл. 124, ал.1, т.1 от ГПК срещу адресатите на процесната заповед, по който е образувано гр.д. № 10437/2026г. на СРС, 140 с-в, като не представя доказателства за образуване на делото и неговия ход. Поради това прави допълнително искане за спиране на процесното производство до приключването на производството по установителния иск.

Главният архитект на СО в писмо от 27.04.2026г. посочва, че в административната преписка няма доказателства за дата на залепване на уведомление на строежа, нито данни за започнало принудително изпълнение на заповедта.

Съдът съобразява, че съгласно § 3 от ДР на Наредба № 13 от 23.07.2001 г. за принудителното

изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Дирекцията за национален строителен контрол адресат/адресати на заповедта са физически или юридически лица, които могат да бъдат собственикът на терена, лице с ограничено вещно право или извършителят на незаконния строеж, спрямо които се създава задължение за премахване на незаконния строеж. В случая жалбоподателят не представя доказателства за право на собственост върху терена, нито за ограничено вещно право върху него, изискани с разпореждане № 11317/23.03.2026г. Същите следва да са налични към момента на издаване на процесната заповед, поради което бъдещо евентуално установяване на такава собственост не влияе на нейната законосъобразност и не е основание за спиране на производството по оспорването ѝ. Същевременно жалбоподателят твърди, че е и извършител на строежа, като прави доказателствено искане за изслушване на свидетели за установяване на това обстоятелство. Поради това делото следва да бъде насрочено в осз за преценка допустимостта на жалбата. Що се отнася до исканията му за прекратяване на производството по принудително изпълнение на основание чл. 282, ал.1, т.1, пр.2 от АПК или спирането му на основание чл. 297, ал.4 от АПК, съдът намира същите за неоснователни. На първо място, такова принудително изпълнение не е започвало, за да бъде спирано или прекратявано. Този факт се потвърждава от главния архитект на СО в писмо от 27.04.2026г. и не се опровергава от жалбоподателя, който не представя уведомление за насрочено принудително премахване на 04.07.2025г., което твърди, че е залепено на строежа. Няма доказателства и за влизане в сила на процесната заповед. На второ място, спиране на изпълнението се постановява по жалба на лица, чиито права и законни интереси са засегнати от изпълнението, срещу конкретно постановление, действие или бездействие на орган по изпълнението. В случая такова няма, нито се твърди да има. Поканата за доброволно изпълнение, ако въобще има такава, не е предмет на обжалване, тъй като не създава задължения за извършване на обективизираните в нея действия по изпълнение на задължението, а само предоставя възможност за доброволно изпълнение. Поради това има само уведомителен характер и не представлява акт или действие по смисъла на [чл. 294 АПК](#), по отношение на които е допустим съдебен контрол. На трето място, прекратяването на изпълнителното производство на основание чл. 282, ал.1, т.1 от АПК е възможно само при установяване на тази хипотеза, а в случая същата не е безспорно установена. Същото се извършва от органа по изпълнението, а не от съда. Предвид изложеното тези искания следва да бъдат оставени без разглеждане. С оглед горното съдът

## О П Р Е Д Е Л И:

1.ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на жалбоподателя на основание чл. 154а, ал.1, т.4 от АПК за спиране на производството по делото до приключването на производството по гр.д. № 10437/26г по описа на СРС с влязло в сила съдебно решение и/или до снабдяването на жалбоподателя с констативен нотариален акт за процесния строеж.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ искането на жалбоподателя на основание чл. 297, ал.4 от АПК за спиране на изпълнително производство и по чл. 282, ал.1, т.1 от АПК за прекратяване на изпълнително производство, образувано по процесната заповед.

2.НАСРОЧВА делото за преценка допустимостта на жалбата в открито съдебно заседание за 18.06.2026г. от 13.30ч, за която дата да се призоват като страни:

- жалбоподател: С. И. С. от [населено място], чрез адв. Л.;
- ответник по жалбата: главния архитект на СО кмета на СО.
- заинтересовани страни: П. В. П., П. И. И., О. И. И., Р. Б. В. и В. Б. П..

За датата на съдебното заседание да се уведоми СГП.

УКАЗВА на жалбоподателя по делото, че носи тежестта в хода на производството по делото да докаже допустимостта на оспорването, а при допустима жалба, фактическите констатации, на които базира възраженията си в жалбата.

УКАЗВА на ответника, че носи тежестта в хода на производството по делото да докаже издаване на оспорвания акт от компетентен орган, при спазване на разпоредбите на материалния и процесуалния закон като установи съществуването на фактическите основания, посочени в обжалвания административен акт.

ДОПУСКА на жалбоподателя двама свидетели при режим на довеждане, които да установяват кой е извършител на процесния строеж и на коя дата е станало това.

Преписи от ОПРЕДЕЛЕНИЕТО на основание чл. 138 от АПК да се изпратят на страните като на ЗС се изпратят и преписи от жалбата за отговор в 7-дневен срок.

Да се уведоми СГП.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: