

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 18954

гр. София, 16.05.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав, в
закрито заседание на 16.05.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

като разглежда дело номер **5263** по описа за **2026** година докладвано от съдията,
и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано на основание постъпила жалба от В. Г. П., ЕТ „Стар ИГП – Вяра Прошева“, с която е поискано спиране на описана в същата незаконна процедура по изваждане. В жалбата се твърди, че на 17.04.2026 г. на оспорващата е връчена покана за опразване на помещение, находящо се в [населено място], [улица], по отношение на което има договор за наем на обект – кафе. В същата ѝ било съобщено, че издадената през 2022 г. от Кмета на Район „В. – СО заповед по чл.65 от ЗОС за изгонването ѝ от обекта е минала през съд и е станала стабилен акт, поради което ѝ е даден 7-дневен срок да освободи доброволно имота и да го предаде на Район „В.“. Според оспорващата тази заповед не е действителен и актуален акт и тя не следва да освобождава обекта, т.е. счита, че не е налице валидно изпълнително основание за отпочналата процедура. Посочено е също, че към момента на подаване на жалбата е осъществено запечатване на обекта, поради което искането за спиране е с оглед преустановяване на продължаващото невалидно и без изпълнителен титул изпълнение и отстраняване на последиците от него.

Доколкото в жалбата не е посочено правно основание за отправеното искане за спиране на изпълнението, като липсва и петитум за предявен иск по чл.292 АПК или оспорване на акт по чл.294 АПК, в които хипотези е допустимо разглеждане на такова искане, с Разпореждане №17910/12.05.2026 г. производството по делото е оставено без движение, като на оспорващата е указано да отстрани допуснатите нередовности при депозирането на жалбата, като внесе по сметка на АССГ държавна такса от 5,11 евро и представи вносната бележка в съда по делото и изрично посочи дали предявява иск по чл.292 АПК или обжалва постановление, действие или бездействие на органа по изпълнението, като изрично го конкретизира.

В изпълнение на дадените указания с постъпила на 13.05.2026 г. молба е представена вносна бележка за внесена държавна такса, а със заявление от 15.05.2026 г., депозирано от процесуалния ѝ представител е заявено, че е предявен иск по чл.292 АПК, с който се иска да бъде установено, че задължението на ЕТ „Стар ИГП – Вяра Прошева“ за опразване на процесното помещение и предаването му на ответника, възникнало на основание Заповед №РВЕ22-РД09-243/17.10.2022 г.

на Кмета на Район „В., респективно изпълнителното основание за изземване на същото е отпаднало поради описани обстоятелства, настъпили след стабилизиране на изпълнителното основание.

От Кмета на Район „В.“ – СО е изискана и е изпратена административната преписка. Посочено е, че има постановени влезли в сила съдебни актове във връзка с описаните в жалбата обстоятелства, които обаче не са представени и до настоящия момент след дадени указания на съда в тази насока с Разпореждане №17910/12.05.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като прецени изложеното в жалбата и уточняващото я заявление от 15.05.2026 г., във връзка с представените писмените доказателства по делото, приема, че от ЕТ „Стар ИГП – В. П. срещу Кмета на Район „В. - Столична община е предявен отрицателен установителен иск с правно основание чл.292 АПК, с които се иска да бъде установено по отношение на ответника, че задължението, възникнало от Заповед №РДЕ22-РД09-243/17.10.2022 г., издадена от Кмета на Район „В.“ – СО, не подлежи на изпълнение въз основа на факти, възникнали след издаване на изпълнителното основание. В тази връзка е направено искане за допускане на обезпечение на предявения иск чрез спиране на изпълнението на влязлата в сила заповед- изпълнително основание. Изложени са съображения, че същото ще причини на ищцата значителни и трудно поправими вреди, тъй като същата е извършила в процесния имот със знанието и съгласието на ответника редица описани необходими и полезни ремонти на стойност 31300 лева /16003,44 евро/ без ДДС, при което твърди, че има изискуемо вземане към ответника в посочения размер, както и нормативно гарантирано право на задържане на имота до пълното заплащане на стойността на извършените подобрения в същия. Освен това е посочила, че е в тежко здравословно състояние със 100% В., пожизнено, като в същото помещение е извършвала търговска дейност, основен неин източник на средства и от която си е осигурявала препитание и жизнен стандарт, съобразен със здравословното ѝ състояние, вкл. за покриване на разходи за лечение, медикаменти, изследвания и медицински прегледи.

От представените по делото доказателства е видно, че ищцата е имала сключени договори за наем с Общински народен съвет „В.“ [населено място] от 1991 г., а впоследствие със СО – Район „В.“, по силата на които наемодателят ѝ е отдал под наем общински нежилищен имот – помещение /постройка – кафе/ с площ от 31,51 кв. м, находящ се в [населено място], [улица], АОС №446/1999 г. за търговска дейност.

Със Заповед №РВЕ22-РД09-243/17.10.2022 г. на Кмета на Район "В."- СО е наредено да се из земе по принудителен ред по чл.65 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/, вр. с чл.27 от Наредбата за общинската собственост, описания по-горе общински недвижим имот. Заповедта е оспорена по съдебен ред, като след извършена от съда служебна справка се установи, че с Решение №4390/03.07.2023 г., постановено по адм. д. №9964/2022 г. на АССГ, оставено в сила с Решение №2241/26.02.2024 г., постановено по адм. д. №10255/2023 г. на ВАС, жалбата е отхвърлена. Следователно заповедта по чл.65 ЗОБС е влязла в сила на 26.02.2024 г.

На 16.04.2026 г. до ползващата общински имот, находящ се в [населено място], [улица] оправена Покана в 7-дневен срок от получаване на която да освободят доброволно имота и да го предадат на СО – Район „В.“. В същата е посочено, че при неизпълнение в указания срок ще бъде предприето принудително изземване на имота по реда на чл.65 от ЗОБС със съдействието на органите на МВР. Поканата за доброволно изпълнение е получена от В. П. на 17.04.2026 г.

Видно от приложения към административната преписка Констативен протокол, на 20.04.2026 г. служители на Район „възраждане“ – СО извършили проверка на адреса и след като констатирали, че същият не е освободен доброволно, на основание чл.65 от ЗОБС сменили патронниците на входните врати. В протокола са описани вещите, с които е оборудвано помещението. В същия е

отбелязано, че В. П. е отказала да го подпише и получи.

От представените от ищцата доказателства е видно, че тя е подала възражение срещу поканата за доброволно изпълнение, постъпило на 24.04.2026 г. в Район „В.“, както и искане за незабавно спиране на изпълнението, адресирано до Кмета на Район „В.“, подадено на 30.04.2026 г. Към преписката липсва произнасяне по същите.

За да обоснове наличие на основания за спиране на изпълнението ищцата е представила ЕР на ТЕЛК, видно от което на същата е определен 72% ТНР и 100% В. със срок – пожизнен. Представени са и доказателства, че редовно заплаща наем за обекта.

При така установеното от фактическа страна касателно искането за спиране на изпълнителното производство настоящия съдебен състав приема от правна страна следното:

Спирането на изпълнението е временна мярка, чиято цел е да осуети за периода на действието му осъществяването на изпълнението.

В случая искането е допустимо - отправено е във висящо съдебно производство по предявен отрицателен установителен иск с правно основание чл. 292 от АПК, от лице, легитимирано да го направи-предявилият иска ищец, длъжник по изпълнението.

Разгледано по същество искането е неоснователно, по следните съображения:

Съгласно разпоредбата на чл. 293, ал. 4 от АПК, подаването на иска по чл.292 от АПК не спира изпълнението, но съдът може да го спре до разрешаване на спора, ако то би могло да причини на ищеца значителна и трудно поправима вреда. Нормата очертава предпоставките, при наличието на които може да се постанови спиране - образувано изпълнително производство срещу длъжника за изпълнение на влязъл в сила административен акт, сезирането на съда с иск по чл. 292 от АПК, предявен срещу взискателя, както и вероятност от изпълнението да настъпи за ищеца значителна и трудно поправима вреда. В тежест на ищеца е да докаже наличие на предпоставките за спиране изпълнението на влязъл в сила административен акт, а именно: възможността от настъпването на значителна и трудно поправима вреда от изпълнението на заповедта.

Настоящият съдебен състав приема, че в случая е започнало принудително изпълнение на Заповед №РВЕ22-РД09-243/17.10.2022 г. на Кмета на Район "В."-СО, до който извод се стига от представения КП от 20.04.2026 г. Налице е и предявен иск по чл.292 АПК. Следователно, налице са първите две предпоставки за основателност на искането за спиране на изпълнението.

По отношение на третата предпоставка – възможността за настъпване на значителни и трудно поправими вреди за длъжника, съдът приема следното: Изпълнението на заповедта неизбежно ще причини вреди на ищеца. За да са основание за спирането му, същите следва да са значителни и трудно поправими. При извършена такава преценка на твърдяните имуществени вреди вследствие на извършени в обекта ремонти, съдът намира, че същите, освен, че не са доказани, не могат да бъдат приети като основание за спиране на изпълнението. Това е така, тъй като при основателност на предявения отрицателен установителен иск с правно основание чл. 292 от АПК, подлежат на обезщетяване по реда на чл. 1, ал. 1 ЗОДОВ. Съдебната практика трайно приема, че в категорията на трудно поправимите вреди не попадат тези от материално или финансово естество.

ЗАЛИЧЕН СЪГЛАСНО ПРАВИЛАТА НА АССГ

Целта на допуснатата от законодателя възможност да бъде спряно изпълнителното производство е да се даде временна защита на твърдяното от ищеца негово право да държи имота, което се засяга от изпълнението. При преценка на баланса между накърнените интереси на искателя и тези, които следва да бъдат охранени от изпълнението, съдът приема, че от предварителното изпълнение биха настъпили значителни и трудно поправими имуществени и неимуществени вреди за искателя при реализиране на правата му. Горейзложеното дава основание на съда да приеме, че реално застрашените с изпълнителното производство права и интереси на ищцата са

по-значими в сравнение с презюмираните по закон интереси на общината и следва да бъдат защитени от съда. В тази връзка се взе предвид и факта, че ищцата ежесечно заплаща наем за обекта. Принудителното изпълнение засяга пряко важни нейни интереси, поради което в конкретния случай са налице основания за спиране на изпълнението.

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.297, ал.4 АПК Административен съд София-град, Второ отделение, 52-и състав

О П Р Е Д Е Л И:

СПИРА на основание чл. 293, ал. 4 АПК изпълнението на влязлата в сила Заповед №РВЕ22-РД09-243/17.10.2022 г. на Кмета на Район "В."- СО до приключването с окончателен съдебен акт на производството по предявения от В. Г. П., ЕТ „Стар ИГП – Вяра Прошева“ срещу Кмета на Район „В.“ - СО иск с правно основание чл. 292 от АПК.

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.

След влизане в сила на настоящото определение делото да се докладва за продължаване на съдиопроизводствените действия по предявения иск.

СЪДИЯ: